

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhraççının ticaret unvanı Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı Tera Yatırım'dır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	Eski Büyükdere Cd. İz Plaza Giz No:9 Kat:11 Maslak Sarıyer / İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	270149

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

İhraççı süresiz olarak kurulmuş ve 15.11.1990 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne tescil edilmiş olup, tescil işlemi 29.11.1990 tarih ve 2662 sayılı TTSG ile ilan edilmiştir.

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Ticaret Ünvanı	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cd. İz Plaza Giz No:9 Kat:11 Sarıyer/ İstanbul
Telefon	+90 (212) 365 10 00
Fax	+90 (212) 290 69 95
İnternet Adresi	www.terayatirim.com
KEP Adresi	teramenkul@hs01.kep.tr



12 Aralık 2022

[Signature]
TERA YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenlale Mah. Haberler Sok. No: 10 Kat: 10 / İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 348 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5215

[Signature]
TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Şirket'in Tabi Olduğu Mevzuat Hakkında Genel Bilgi:

Şirket ana sözleşmesinin 3. Maddesine göre; Şirket'in amacı, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yatırım hizmetleri ve faaliyetleri ile yan hizmetlerde bulunmaktır.

SPK'dan 02.01.2015 tarih G-001 (348) numarası ile alınmış olan Geniş Yetki belgesine istinaden;

- Emir İletimine Aracılık Faaliyeti
- İşlem Aracılığı Faaliyeti
- Portföy Aracılığı Faaliyeti
- Aracılık yüklenimi suretiyle Halka Arza Aracılık Faaliyeti
- Sınırlı Saklama Hizmeti

faaliyetlerini SPKn ve SPK'nın düzenlemeleri çerçevesinde yürütmektedir.

Şirket kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla Sermaye Piyasası Mevzuatındaki sınırlamalar dâhilinde gerek yurtiçi piyasalardan ve gerekse yurt dışı piyasalardan Türk Lirası cinsinden veya yabancı para cinsinden kredi kullanabilir. İhraç edebilecek borçlanma araçlarının limiti hususunda SPKn ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Şirket yönetim kurulu, SPKn'un 31/3. maddesi çerçevesinde SPK tarafından belirlenen limit çerçevesinde tahvil, bono ve diğer borçlanma araçlarını ihraç yetkisine sahiptir.

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin faaliyet alanı olan sermaye piyasası faaliyetleri SPKn'un 39. maddesine göre SPK'nın iznine tabidir. Ayrıca Kurul, sermaye piyasası kurumlarının sermaye yeterliliği yükümlülüklerini sağlayamadığı, sermaye piyasası faaliyetlerinden kaynaklanan nakit ödeme ve finansal araç teslim yükümlülüklerini yerine getiremediği veya kısa sürede yerine getiremeyeceği ya da bunlardan bağımsız olarak mali yapılarının ciddi surette zayıflamakta olduğu ya da mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflamış olduğunun tespiti halinde, üç ayı geçmemek üzere verilecek uygun süre içinde mali yapılarının güçlendirilmesini istemeye ya da herhangi bir süre vermeksizin doğrudan bu kurumların faaliyetlerini geçici olarak durdurmaya, tamamen veya belirli sermaye piyasası faaliyetleri itibarıyla yetkilerini kaldırmaya, yatırımcıları tazmin kararı vermeye, sorumluluğu tespit edilen yöneticilerin ve çalışanların sahip oldukları lisansları geçici veya sürekli olarak iptal etmeye, imza yetkilerini sınırlandırmaya veya kaldırmaya ve gerektiğinde yönetim kurulunun üyelerini görevden almaya ve yapılacak ilk Genel Kurul toplantısına kadar yerlerine yenilerini atamaya, bu kurumların tedrici tasfiyelerine karar vermeye ve tasfiyenin bitmesini takiben gerektiğinde veya tedrici tasfiyeye gitmeksizin doğrudan iflaslarını istemeye veya gerekli gördüğü diğer tedbirleri almaya yetkilidir.

SPK, SPKn'a dayanılarak yapılan düzenlemelere, belirlenen standart ve formlara ve genel ve özel nitelikteki kararlara aykırı hareket ettiği tespit edilen yatırım kuruluşlara idari para cezası vermeye yetkilidir. SPK tarafından verilen idari para cezaları her yıl yeniden değerlendirilerek oranları dikkate alınarak artırılmaktadır.



2 Aralık 2022

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Sermaye piyasası araçlarının ilk kez ihraç edilerek, alım satımı ve dağıtımı gibi faaliyetlerin yürütüldüğü piyasalar, "birincil piyasalar" olarak ifade edilmektedir. Birincil piyasalar, ihraççılar ile tasarruf sahiplerinin doğrudan doğruya karşılaştıkları piyasalardır. İhraççılar, birincil piyasada sermaye piyasası araçlarını ihraç etmek suretiyle tasarruf sahiplerinden fon toplamaktadırlar. Dolayısıyla tasarrufların, yatırımlara aktarımı birincil piyasalarda gerçekleşmektedir. Yatırım kuruluşlarının sermaye piyasası araçlarının ihracına veya halka arzına aracılık etmesi, alım satımın birincil piyasa işlemi olmasına engel teşkil etmemektedir.

Sermaye piyasasında aracılık faaliyetinin diğer bir zeminini oluşturan "ikincil piyasalar" ise: birincil piyasada ihraç edilmiş ve halen dolaşımda bulunan sermaye piyasası araçlarının el değiştirilerek işlem gördüğü piyasalardır. İkincil piyasalarda sermaye piyasası araçlarının alım satım işlemleri ya yatırım kuruluşlarının kendi aralarında ya da yatırım kuruluşları ile müşterileri arasında gerçekleşir. Bu piyasalarda görülen işlem hacmi, birincil piyasalardan çok daha fazladır. İkincil piyasaların asıl işlevi yatırımcıların ve yatırım kuruluşlarının ellerindeki sermaye piyasası araçlarının kolaylıkla el değiştirilerek nakde çevrilebilmesi ve böylelikle likidite ve pazarlama imkanının sağlanmasıdır.

Yukarıda yer alan açıklamalar çerçevesinde, genel olarak aracı kurumlar, alım satım aracılığı veya halka arza aracılık faaliyetlerinden en az birini gerçekleştirmek üzere Kurul'dan yetki belgesi alarak birincil veya ikincil sermaye piyasalarında aracılık faaliyeti gösteren yatırım kuruluşlardır.



Aracı Kurumların Gruplandırılması:

Kurul düzenlemeleri çerçevesinde Yatırım Kuruluşları Tebliği'nin 4'üncü maddesi ile Kurul'dan aldıkları faaliyet izinlerine bağlı olarak aracı kurumlardan:

- (a) Emir iletimine aracılık ve yatırım danışmanlığı faaliyetlerinden herhangi birini veya tamamını yürütecek olanlar "dar yetkili aracı kurum",
- (b) "(a)" bendinde belirtilen faaliyetlere ek olarak, işlem aracılığı, en iyi gayret aracılığı faaliyeti" sınırlı saklama hizmeti ve portföy yöneticiliği faaliyetinden herhangi birini veya tamamını yürütecek olanlar "kısmi yetkili aracı kurum",
- (c) "(b)" bendinde belirtilen faaliyetlere ek olarak, portföy aracılığı faaliyeti, genel saklama hizmeti ve aracılık yüklenimi faaliyetinden herhangi birini veya tamamını yürütecek olanlar "geniş yetkili aracı kurum" olarak gruplandırılmıştır.

12 Aralık 2022

Bu gruplandırma ile aracı kurumlar, sunabilecekleri sermaye piyasası faaliyetlerinin nitelikleri ve üstlendikleri mali riskler ile doğru orantılı olarak kategorize edilmiştir. Kurul'un bu düzenleme ile aracı kurumların sunacakları sermaye piyasası faaliyetlerine göre, içinde bulundukları gruba uygun düzenlemeler ve yükümlülükler getirerek, piyasa düzenini daha etkin ve rekabetçi bir ortama taşımayı amaçladığı düşünülmektedir. Nitekim bu çerçevede (2022 yılı için belirlenen rakamlara göre), dar yetkili aracı kurumların 2.506.528.-TL, kısmi yetkili aracı kurumların 12.532.641.-TL ve geniş yetkili aracı kurumların 31.331.603.-TL asgari özsermayeye sahip olması gerekmektedir.

[Handwritten signatures and stamps]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
53

ALPUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyol Mah. Haberler Sok. No: 10 Şişli/İST.
Tel: 0212 333 08 00 Faks: 0212 333 08 00
Zincirlikuyu V.D. 615 002 52 12

Yatırım Kuruluşlarının Genel Faaliyet Şartları:

Yatırım Hizmetleri Tebliği'nin 9'uncu maddesi uyarınca, yatırım kuruluşlarının faaliyette bulunmak üzere Kurul'dan izin alabilmeleri için aşağıda detaylarına yer verilen genel şartların sağlanmış olması gerekmektedir. Aracı kurumların Kurul'dan faaliyet izni almaları için belirtilen genel şartların tamamını sağlamaları zorunludur.

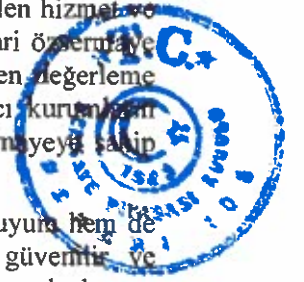
Kuruluş Şartlarını Kaybetmemiş Olması: Aracı kurumların, faaliyette bulunmak üzere Kurul'dan izin alabilmeleri için kuruluş şartlarını kaybetmemiş olmaları gerekmektedir. Yatırım kuruluşlarının kuruluş şartları olarak: (i) anonim ortaklık şeklinde kurulmuş olması, (ii) paylarının tamamının nama yazılı olması ve nakit karşılığı çıkartılması, (iii) kuruluş sermayesinin sağlanmış olması, (iv) esas sözleşmesinin Kurul düzenlemelerine uygun olması (v) kurucuların Kanun ve ilgili düzenlemelerde belirtilen şartları sağlamaları ve (vi) ortaklık yapısının şeffaf ve açık olması aranmaktadır.

Asgari Özsermaye Yükümlülüğü: Sermaye piyasasında faaliyet gösterecek aracı kurumların güçlü yapıya ve sermayeye sahip olması gerekmektedir. Bu amaçla aracı kurumlar için sermaye yeterliliği şartı getirilmiştir. Bu çerçevede Aracı kurumların, tercih edilen hizmet ve faaliyetlere göre Kurul'un sermaye yeterliliği düzenlemelerinde öngörülen asgari özsermaye yükümlülüğünü yerine getirmiş olması şarttır. 2022 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranlarına göre dar yetkili aracı kurumların 2.506.528-TL, kısmi yetkili aracı kurumların 12.532.641-TL ve geniş yetkili aracı kurumların 31.331.603.-TL asgari özsermayeyi sahip olması gerektiği hükme bağlanmıştır.

Organizasyon Yapısının Oluşturulmuş Olması: Kurul hem AB mevzuatına uyum hem de uygulamada karşılaşılan problemlerin giderilerek piyasaların şeffaf etkin, güvenilir ve rekabetçi bir ortamda işleyişinin sağlanması amaçlarına yönelik olarak yatırım kuruluşlarının organizasyon yapısının kurumsal bir yapıda olmasını öngörmektedir. Bu çerçevede yatırım kuruluşlarına Kurul tarafından faaliyet izni verilebilmesi için organizasyon yapılarının anılan düzenlemelerde belirlenen koşulları sağlıyor olması gerekmektedir. Yatırım kuruluşları, sunacakları yatırım hizmet ve faaliyet konularına uygun hizmet birimlerini kurmalı, yeterli mekan ve teknik donanımı sağlamalı ve öngörülen Yatırım hizmet ve faaliyetleri çerçevesinde asgari şartları taşıyan birim yöneticisi ile yeterli sayıda personeli istihdam etmiş olmalıdır.

Bununla birlikte, yatırım kuruluşlarının sunmayı planladıkları hizmet ve faaliyet konularına uygun ve Kurul'un aracı kurumların iç denetim sistemi ile ilgili düzenlemeleri çerçevesinde sağlıklı bir yönetim yapısının oluşturulmuş olması ve personelinin görev tanımları ile yetki ve sorumluluklarının belirlenmiş olması gerekmektedir.

Yatırım Kuruluşları Tebliği'nin organizasyon yapısına ilişkin 10'uncu maddesinin (c) bendi, aracı kurumların organizasyon yapılarının, Kurul'un aracı kurumların iç denetim sistemi ile ilgili düzenlemelerine uygun iç kontrol, teftiş ve risk yönetim sistemlerinden oluşan iç denetim sistemini içerecek şekilde oluşturulmuş olmasını aramaktadır. Son olarak, yatırım kuruluşlarının organizasyon yapısının, Yatırım Kuruluşları Tebliği'nin çıkar çatışmalarına ilişkin 11'inci ve 12'nci maddelerinde belirlenen esaslara uygun şekilde oluşturmuş olması da gerekmektedir.



12 Aralık 2022

[Handwritten signatures and stamps]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
54

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu Sok. No: 10 Şişli/İST.
Tic. Sic. No: 272208/000 Faks: 0212 346 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 53 72

Personele İlişkin Şartların Sağlanmış Olması: Yatırım kuruluşlarının personeli; yöneticiler, ihtisas personeli, müfettişler, iç kontrol elemanları ve risk yönetim elemanlarından oluşmaktadır. Yatırım Kuruluşları Tebliği'nin 13'üncü maddesi ile personel bakımından gerekli olan şartlar belirtilmiştir. Buna göre:

- Yatırım Kuruluşu personelinin, Yatırım Kuruluşları Tebliği'nin 6'ncı maddesinde kurucu ortaklara ilişkin aranan şartları, gerekli mali güç şartı hariç olmak üzere taşıması ve işlem yasaklı olmaması.
- Lisanslama Tebliği'nde aranan mesleki yeterliliklerini gösterir lisans belgesine sahip olması.
- Yönetim Kurulu üyeleri hariç olmak üzere Yatırım Kuruluşunun personeli ile araştırma uzmanı, yatırım danışmanı ve kurumsal finansman uzmanı olarak çalışacakların, mevzuatta aksi belirtilmedikçe en az dört yıllık lisans eğitimi; müşteri temsilcisi, türev araçlar müşteri temsilcisi, Borsa üye temsilcisi, takas ve operasyon sorumlusu ve türev araçlar muhasebe ve operasyon sorumlusu olarak çalışacakların ise en az iki yıllık ön lisans eğitimi veren okullardan mezun olmaları gerekmektedir.

Personele ilişkin yukarıda belirtilen şartlara ek olarak, Yatırım Kuruluşları Tebliği'nin 14'üncü maddesi uyarınca aracı kurum Genel Müdür ve Genel Müdür yardımcılarının mali piyasalar veya işletmecilik alanında en az yedi yıllık mesleki deneyime sahip olması zorunlu olup, genel müdürün münhasıran bu görev için atanmış olması zorunludur. Lisanslama Tebliği'ne göre ise Yatırım Kuruluşunun Genel Müdürü ve Genel Müdür Yardımcılarının Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansına sahip olmaları gerekmektedir.

Diğer Genel Faaliyet Şartları: Yatırım kuruluşlarının faaliyette bulunmak üzere Kuruluşlar Tebliği'nin 9'uncu maddesi uyarınca aranan diğer genel şartlar ise; gerekli bilgi işlem altyapısının oluşturulmuş olması ve yatırım kuruluşlarının nezdinde bulunan varlıklara ilişkin sigorta da dahil olmak üzere gerekli güvenlik önlemleri alınarak, varsa mevzuatta öngörülen teminatların tesis edilmiş olmasıdır.

Dışarıdan Hizmet Alımı: Aracı kurumlar, yatırım hizmet ve faaliyetleri ile yan hizmetlerin yürütülmesi sırasında sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin sağlanmasına yardımcı nitelikteki hizmetleri başka bir hizmet sağlayıcı kuruluştan satın alabilir. Dışarıdan hizmet alımına ilişkin esaslar ayrıntılı bir şekilde Yatırım Kuruluşları Tebliği'nin 50'nci maddesinde belirtilmiştir.

Aracı kurumlar, Yatırım Kuruluşları Tebliği'nde dışarıdan hizmet alımına izin verilmeyen faaliyetler haricindeki tüm faaliyetler için dışarıdan hizmet alabilir. Aracı kurum bir faaliyet bakımından dışarıdan hizmet almak isterse, bu hizmetin dışarıdan hizmet alımına uygun olup olmadığı ve bu hizmetten beklenen fayda ve maliyetlere ilişkin değerlendirmelerin ortaya konulduğu bir rapor hazırlamalı ve bu rapor aracı kurumun yönetim kurulu tarafından onaylanmalıdır. Bunun yanında dışarıdan hizmet alımı ile ilgili olarak; yetki, görev, sorumluluk ve iş akışlarını içeren iç prosedürler oluşturulmalıdır. Ayrıca aracı kurumlar, dışarıdan hizmet sağlayacağı kuruluş ile Yatırım Kuruluşları Tebliği'nde asgari hususların belirtildiği bir yazılı sözleşme imzalamalıdır.

12

55

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Emir ve Mali Haberler Çık. No: 10 / 531 / IST.

Te: 0 212 340 09 89

Faks: 0212 340 09 89

İstanbul V.D. 615 002 50/2

12 Aralık 2022

Aracı kurumlar herhangi bir hizmeti dış kaynaktan sağlayacak ise, öncelikle Kurul'a bildirimde bulunmalıdır. Kurul'a yapılan bildirim sırasında aracı kurumun dışarıdan hizmet alımına ilişkin yönetim kurulu kararı, yönetim kuruluna sunulan rapor ve Yatırım Kuruluşları Tebliği kapsamında öngörülen şartları sağladığını tevsik edici bilgi ve belgeler eklenerek bir dilekçe eşliğinde Kurul'a başvurulması gerekmektedir. Dışarıdan hizmet alımı sırasında aracı kurumlar, her halükarda, müşterilerine karşı hukuken sorumlu olmaya devam ederler. Kurul, dışarıdan hizmet sağlanan kuruluşun Tebliğde belirtilen şartları kaybettiğini tespit ederse hizmet alımını durdurabilecektir.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket; 15.11.1990 tarihinde Günyal Günay Yalavaç Menkul Değerler A.Ş. unvanı ile kurulmuş olup SPK'dan ilk yetki belgesini 11.03.1991 tarihinde almıştır.

23.12.1992 tarih ve 3184 sayılı TTSG'de ilan edildiği şekilde şirket unvanı Stok Menkul Değerler A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

11.07.2005 tarihinde Stok Menkul Değerler A.Ş.'nin hisseleri Emre TEZMEN, Oğuz TEZMEN ve Gül Ayşe ÇOLAK tarafından satın alınmasıyla birlikte, 12.07.2005 tarih 143 karar numaralı Stok Menkul Değerler A.Ş. Yönetim Kurulu Kararı ile Şirket yönetimine atanmışlardır.

11.08.2005 tarihinde Şirket'in Stok Menkul Değerler A.Ş. olan unvanı Tera Menkul Değerler A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

2015 yılı Aralık ayında Şirket'in mevcut durumda sermayesinin tamamına sahip olduğu Ticaret Menkul Değerler A.Ş., Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 155 ve 156'ncı maddeleri uyarınca kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemleri gerçekleştirilerek 28.12.2015 tarihi itibarıyla İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş ve birleşme süreci tamamlanmıştır.

30.03.2016 tarihinde Şirketin %100 oranında iştiraki olan Tera Europe Limited, Tera Financial Holdings Limited şirketine devredilmiştir.

29.08.2016 tarihinde Şirket'in daha önce Tera Menkul Değerler A.Ş. olan unvanı Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olarak İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir. Şirket, söz konusu unvan değişikliğinin 05.09.2016 tarih ve 9151 sayılı TTSG'de yayınlanması ile faaliyetlerini günümüzdeki şekliyle Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olarak devam ettirmektedir.

24.08.2017 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce onayıyla Şirket iştiraki Tasfiye Halinde Tera Varlık Kiralama A.Ş. 31.08.2017 tarih ve 9400 sayılı TTSG'de ilan edilerek tasfiye edilmiştir.

29.03.2019 tarihinde tescil edilen ve 04.04.2019 tarih ve 9802 sayılı TTSG'nde yayınlanan birleşme (devralma) yoluyla Erste Group Bank AG'nin sahibi bulunduğu 2020 İstanbul Menkul Değerler A.Ş. hisselerinin tamamı 29.03.2019 tarihinde satın alınarak Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bünyesine dahil edilmiştir.



12 Aralık 2022

Handwritten signatures and stamps of Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. and Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. are visible at the bottom of the page.

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 271700 / Şişli / İST.
Tic. Sic. No: 271700 / Şişli / İST.
Tic. Sic. No: 271700 / Şişli / İST.
Tic. Sic. No: 271700 / Şişli / İST.

Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi unvanı ile faaliyetine devam eden Şirket, 30.12.2019 tarihli Genel Kurul kararı ile işletme adı almış ve faaliyetine "TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ" unvanı "TERA YATIRIM" işletme adı ile devam etmiştir. İşletme adına ilişkin Genel Kurul kararı İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 31.12.2019 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 07.01.2020 tarih 9988 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Şirket'in SPK düzenlemelerine ve 6362 sayılı SPK'nın amaç ve ilkelerine uygun hale getirilmesi amacıyla kayıtlı sermaye sistemine geçiş ve esas sözleşmenin SPK'n ve ilgili mevzuata uyumlu hale getirilmesi için SPK'ya başvurulmuştur. Bu başvuru sonucunda SPK'nın 21.08.2020 tarih E-29833736-110.03.03-8558 sayılı ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 01.09.2020 tarih 50035491-431.02-E-00057035910 sayılı onay yazıları ile verilen izin doğrultusunda 07.09.2020 tarihinde yapılan olağanüstü Genel Kurul toplantısında, Şirket'in kayıtlı sermaye sistemine geçmesine karar verilmiş ve esas sözleşme bu doğrultuda değiştirilmiştir. Şirket, SPK'n hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 21.08.2020 tarih E-29833736-110.03.03-8558 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir.

2020 yılı Haziran ayında Tera Yatırım ile Şeker Yatırım arasında imzalanan hisse devir sözleşmesine istinaden; 07.08.2015 tarihinde kurulmuş olan Şeker Portföy Yönetimi A.Ş.'nin %100 hisse payı Tera Yatırım'a devredilmiştir. Pay devri 30.06.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda tescil edilmiştir. Tera Portföy Yönetimi A.Ş.(eski adı Şeker Portföy Yönetimi A.Ş.), yeniden faaliyete başlanmak üzere SPK'ya başvurmuş ve SPK'nın izni ile 11.12.2020 tarihi itibarı ile yeniden faaliyetlerine başlamıştır. Tera Portföy, yatırımcılarına Bireysel Portföy Yönetimi hizmeti sağlamakta, buna ek olarak kurmuş olduğu Serbest Fon'un yanı sıra teması Oyun ve Teknoloji olan iki adet (Game Invest ve Tech-Invest) Girişim Sermayesi Yatırım Fonu için SPK'dan onay almıştır. Ayrıca 2022 yılında deneme süreci başarı ile tamamlanan, bir arbitraj robotu tarafından yönetilen, Tera Portföy İstatistiksel Arbitraj Fonu, Tera Portföy'ün ürün bünyesine eklenmiştir.

Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmakta olan BGC Partners Menkul Değerler A.Ş.'nin Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tamamının devir alınma başvurusu 18.08.2022 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kayıt altına alınmıştır. 01.09.2022 tarih ve 2022/45 sayılı Kurul Bülteni'nde duyurulmuş olduğu üzere BGC Partners Menkul Değerler A.Ş.'nin ticaret unvanının "Vesta Menkul Değerler A.Ş." olarak değiştirilmesine ilişkin esas sözleşme değişikliği başvurusu Kurulca olumlu karşılanmıştır.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

a) Ticaret unvanı, merkez adresi ve varsa merkezinden farklı yerdeki yönetim yerinin adresi:

Yoktur.

b) Kuruluş tarihi, varsa ticaret sicili ve numarası, sınırsız değilse süresi:

Yoktur.

c) Tabi olduğu ülke mevzuatı ile bu mevzuat uyarınca ihraççının kurulduğu işletme türü:

Yoktur.

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ
ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyol Mah. Habermis Sok. No: 10 / Şişli / İST.
Tic. Sicil No: 271203 / 03 Ocak 2013 / Faks: 0212 336 01 89
E-posta: bilgi@alnusyati.com.tr / D. 615 002 5112

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

İhraççının İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bünyesine kattığı yatırımlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Ticaret Unvanı	Kuruluş Yeri	Şirketin Faaliyet Konusu	İlk Yatırım Tarihi	Toplam Yatırım (TL)	İştirak Oranı (%)	Oy Kullanım Gücü (%)	Finansman Yöntemi
Şeker Portföy Yönetimi A.Ş. (Tera Portföy Yönetimi A.Ş.)	Türkiye	Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak	18.06.2020	6.500.000	100	100	Özkaynak
2020 İstanbul Menkul Değerler A.Ş.	Türkiye	Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak	29.03.2019	32.033.680	100	100	Özkaynak

▪ Tera Portföy Yönetimi A.Ş. (Şeker Portföy Yönetimi A.Ş.)

07.08.2015 tarihinde kurulan Şeker Portföy Yönetim A.Ş.'nin hisselerinin tamamı, Haziran 2020'de Tera Yatırım ile imzalanan sözleşme ile Tera Yatırım'a devredilmiştir. Pay devri 30.06.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda tescil edilmiştir. Tera Portföy Yönetimi A.Ş. olarak ismi değiştirilen bu şirket SPK'nın izni ile 11.12.2020 tarihi itibarıyla tekrar faaliyetlerine başlamıştır.

▪ 2020 İstanbul Menkul Değerler A.Ş. (Erste Securities İstanbul)

Erste Group Bank AG'nin sahibi bulunduğu şirket hisselerinin tamamı 29.03.2019 tarihinde devralma yoluyla birleştirilmek suretiyle Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bünyesine dahil edilmiştir.

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

İşlem hacmini artırılmasının yanı sıra hem kurumsal imaj hem de bireysel yatırımcılara daha kolay ulaşılması maksadıyla 2022 yılı içerisinde Bodrum-Muğla'da yeni bir irtibat bürosu açılması için çalışmalar sürdürülmekte olup, irtibat bürosu açılması amacıyla kira sözleşmesi imzalanmış olup Kurul onayına sunulacaktır. Söz konusu irtibat bürosunun finansmanı iç kaynaklardan sağlanacaktır.



12 Aralık 2022

Handwritten signatures and stamps of Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. and Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yurt Dışı kurumsal müşterilere hizmet verilmesi ile ilgili olarak Şirketimiz, hali hazırda önemli bir yerli ve yabancı kurumsal müşteri potansiyeline hizmet vermekte olan ve kuvvetli bir araştırma ve satış ekibine sahip bir aracı kurum (BGC Partners Menkul Değerler A.Ş.) satın alınmasına yönelik 03.06.2022 tarihinde Yönetim Kurulu Kararı alınmış ve SPK'ya gerekli başvurular yapılmıştır. Söz konusu satın almaya ilişkin Pay Devri Sözleşmesi imzalanmıştır. SPKn'u ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmakta olan BGC Partners Menkul Değerler A.Ş.'nin Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından devir alınma başvurusu olumlu olarak sonuçlanmış ve 18.08.2022 tarihi itibarıyla SPK tarafından kayıt altına alınmıştır. 01.09.2022 tarih ve 200/45 sayılı Kurul Bülteni'nde duyurulmuş olduğu üzere BGC Partners Menkul Değerler A.Ş.'nin ticaret unvanının "Vesta Menkul Değerler A.Ş." olarak değiştirilmesine ilişkin esas sözleşme değişikliği başvurusu Kurulca olumlu karşılanmıştır.

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

-5510 Sayılı SGK Prim Teşviki

Ülkemizde işsizlikle mücadele etmek, kayıt dışı istihdamın önüne geçmek ve yeni istihdam alanlarını desteklemek amacıyla düzenlenen SGK teşvikleri önemli yer tutmakta ve İhraççı da 5510 sayılı kanun uyarınca SGK prim teşvikinden faydalanmaktadır.

-Kısa Çalışma Ödeneği ve Ücretsiz İzin

Covid-19 pandemisi nedeniyle çalışan 11 personel için 01.04.2020 tarihinden 31.07.2020 tarihine kadar kısa çalışma ödeneği için yapılan başvuru İŞKUR tarafından olumlu karşılanmıştır. Kısa çalışma ödeneği imkanı 6 kişi için 2021 yılı Mart ayı sonuna kadar kullanılmıştır. Şirket, ücretsiz izin uygulamasından faydalanmamıştır. İzahname tarihi itibarı ile kısa çalışma ödeneğinden yararlanan çalışanı bulunmamaktadır.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

İhraççı'nın ana faaliyet konusu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yatırım hizmetleri ve faaliyetleri ile yan hizmetlerde bulunmaktadır. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş., SPK tarafından verilmiş olan Geniş Yetkili Aracı Kurum 02.01.2015/G001 (348) yetki belgesine sahiptir.

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Maslak Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9 Kat:11 Sarıyer – İstanbul, Türkiye merkez adresinden başka üç adet irtibat bürosu mevcut olup, adres bilgileri aşağıda yer almaktadır. 10.03.2022 tarihinde Ankara irtibat bürosu için SPK'dan onay alınmıştır. Buna ek olarak Bodrum/Muğla'da yeni bir irtibat bürosu kurulması konusunda çalışmalara başlanmış, irtibat bürosunun kira sözleşmesi imzalanmıştır.

Adresler:

Merkez: Maslak Mah. İz Plaza Giz No:9 K:11 Sarıyer / İstanbul

Antalya İrtibat Bürosu: Şirinyalı Mahallesi, Lara Caddesi, No:100/3 Kat:1 Muratpaşa/

Antalya

12. 11. 2022

59

TERA

YATIRIM MENKUL DEĞERLER

ALNUSYATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Habermis Sok. No: 10 Şişli/İST.

Tel: 0212 346 09 89

Fax: 0212 346 09 89

12 Aralık 2022

Akasya İrtibat Bürosu: Akasya Acıbadem Konutları, Kent Etabı, Kule: A1, Kat 18/67
Üsküdar/ İstanbul

Ankara İrtibat Bürosu: Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3B/15(408) Çankaya /
Ankara

Şirket, geniş yetkili aracı olarak;

- Emir İletimine Aracılık Faaliyeti (Paylar ve Diğer Menkul Kıymetler),
- İşlem Aracılığı Faaliyeti (Paylar, Diğer Menkul Kıymetler, Paya ve Pay Endeksine Dayalı Türev Araçlar, Diğer Türev Araçlar),
- Portföy Aracılığı Faaliyeti (Paylar, Diğer Menkul Kıymetler ve Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri),
- Aracılık Yüklenimi Suretiyle Halka Arz Aracılık Faaliyeti (En İyi Gayret Aracılığı ve Aracılık Yüklenimi),
- Sınırlı Saklama Hizmeti,

yetkilerine sahiptir. Ayrıca yurt dışında işlem aracılığı faaliyetleri çerçevesinde Paya ve Pay Endekslerine Dayalı Türev Araçlar ve Diğer Türev Araçlar için yetki belgesi kapsamında izni bulunmaktadır.

Şirket'in yıllar itibarıyla satış gelirleri artış gösterirken buna bağlı olarak komisyon ve faiz gelirleri de yükselmiştir. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri boyunca Şirket'in hasılat ve hizmet gelirlerini gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

NET SATIŞLAR (TL)	01.01.- 31.12.2019	%	01.01.- 31.12.2020	%	31.12.2021	%
Ürünler	450.614.965	97,15	558.837.363	95,90	1.395.175.304	96,63
Hisse Senedi Satışları	3.394.989	0,73	6.531.276	1,12	119.611.263	8,28
Özel Kesim Tahvili Satışları	270.008.932	58,21	392.209.253	67,31	971.609.699	67,29
Finansman Bonosu Satışları	169.338.389	36,51	160.096.834	27,47	303.581.722	21,03
Diğer Menkul Kıymetler	7.872.655	1,70	-	-	372.620	0,03
Hizmetler	13.224.101	2,85	23.888.866	4,10	48.642.378	3,37
Yurtiçi Komisyonlar	3.834.057	0,83	9.217.716	1,58	11.634.059	0,81
Yurtdışı Komisyonlar	8.521	-	1.234	-	704	-
Foreks Gelir/Giderleri	-1.378.679	-0,30	2.810.662	0,48	-2.599.601	-0,18
Türev Piyasalar Gelir/Giderleri	-366	-	-236.008	-0,04	-249.864	-0,02
Kurumsal Finansman Gelirleri	-	-	-	-	24.115.653	1,67
Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri	9.838.857	2,12	10.182.343	1,75	8.622.030	0,60
Diğer Hizmet Gelir/Giderleri	921.711	0,20	1.912.919	0,33	7.757.966	0,54
Yurtiçi Komisyon İadeleri	-	-	-	-	-638.569	-0,04
TOPLAM	463.839.066	100,00	582.726.229	100,00	1.443.817.682	100,00

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
60

ANIL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyere Mah. Haberler Sok. No: 10 Şişli İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 08 82
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

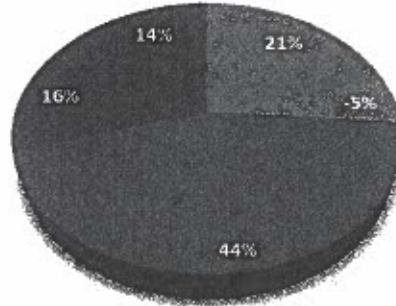
12 Aralık 2022

NET SATIŞLAR (TL)	30.06.2021	%	30.06.2022	%
Ürünler	579.899.045	97,35%	559.851.634	93,66%
Hisse Senedi Satışları	11.753.476	1,97%	51.247.440	8,57%
Özel Kesim Tahvili Satışları	513.387.681	86,18%	125.998.523	21,08%
Finansman Bonosu Satışları	54.385.268	9,13%	362.544.386	60,65%
Diğer Menkul Kıymetler	372.620	0,06%	20.061.285	3,36%
Hizmetler	15.799.564	2,65%	37.926.104	6,34%
Yurtiçi Komisyonlar	6.275.452	1,05%	6.793.121	1,14%
Yurtdışı Komisyonlar	585	0,00%	98.583	0,02%
Foreks Gelir/Giderleri	-504.573	-0,08%	905.626	0,15%
Türev Piyasalar Gelir/Giderleri	-	-	-620.330	-0,10%
Kurumsal Finansman Gelirleri	-	-	19.977.487	3,34%
Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri	3.372.959	0,57%	10.489.582	1,75%
Faiz Gelirleri	-	-	30.942	0,01%
Diğer Hizmet Gelir/Giderleri	6.980.881	1,17%	1.037.554	0,17%
Yurtiçi Komisyon İadeleri	-325.740	-0,05%	-777.360	-0,13%
Yurtdışı Komisyon İadeleri	-	-	-9.101	0,00%
TOPLAM	595.698.609	100,00%	597.777.738	100,00%

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Hizmet Gelirleri 2021 Yılı

- Yurtiçi Komisyonlar
- Foreks Gelir/Giderleri
- Kurumsal Finansman Gelirleri
- Diğer Hizmet Gelir/Giderleri
- Yurtdışı Komisyonlar
- Türev Piyasalar Gelir/Giderleri
- Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri



Şirket'in 2021 yılındaki hizmet gelirlerinin %44'ünü kurumsal finansman gelirleri, %21'ini pay piyasası komisyon gelirleri, %16'sını faiz gelirleri ve %14'ünü diğer hizmet gelirleri oluşturmaktadır.

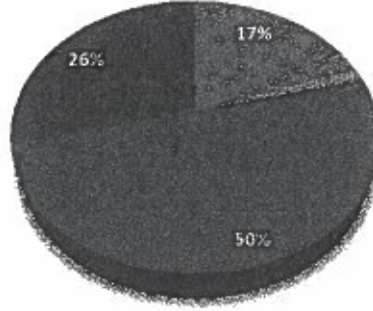
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

61

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Etiler Sok. No: 10 Kat: 10. Kat / İST.
Tic. Sic. No: 274080 / Faks: 0212 346 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5112

Hizmet Gelirleri 2022 Yılı 2. Çeyrek

- Yurtiçi Komisyonlar
- Yurtdışı Komisyonlar
- Forex Gelir/Giderleri
- Türev Piyasalar Gelir/Giderleri
- Kurumsal Finansman Gelirleri
- Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri
- Diğer Hizmet Gelir/Giderleri
- Faiz Gelirleri



Şirket'in 2022 yılı 2. çeyreğinde, hizmet gelirlerinin %50'sini kurumsal finansman gelirleri, %17'sini pay piyasası komisyon gelirleri, %26'sını faiz gelirleri oluşturmaktadır.

Şirket ve bağlı ortaklığı Tera Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından sunulan hizmetler aşağıdaki gibidir.

Araştırma Hizmetleri

Şirket, araştırma hizmetleri kapsamında periyodik olarak analizler yaparak raporlar ve bültenler hazırlamaktadır. Bu rapor ve analizler ile sermaye piyasası araçları ve diğer yatırımlar hakkında tahminlerde bulunarak yatırımcıları bilgilendirmektedir. Periyodik olarak yayımlanan raporlar ve bültenler, günlük bülten, gün içi analiz, strateji, model portföy ve şirket raporlarını kapsamaktadır.

Aracılık Hizmetleri

Tera Yatırım'ın aracılık hizmetleri Pay Piyasasında alım satımına aracılık, Sabit Getirili Menkul Kıymet arzı ve alım-satımı, VIOP işlemleri, tezgah üstü türev işlemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in aracılık hizmeti verdiği toplam müşteri sayısı yıldan yıla artmakla birlikte 30.06.2022 tarihi itibarıyla 5.670 yatırımcıya hizmet verilmiştir.

Kurumsal Finansman Hizmetleri

Tera Yatırım, kurumsal finansman hizmetleri kapsamında ilk halka arzlar, ikincil halka arzlar, sermaye artırımları, pay alım teklifi süreçleri, borçlanma aracı ihraçları konularında hizmet vermektedir. Tera Yatırım halka arzlarında başvuru hazırlık aşamaları ile birlikte satış ve halka arz sonrasında da danışmanlık hizmeti vermektedir. Kurumsal finansman projeleri kapsamında, Şirket 2021 yılında toplam halka arz büyüklüğü 1.363.270.000 TL olan 4 adet ve 2022 yılı ilk çeyreğinde halka arz büyüklüğü 380.460.000 TL olan 1 adet olmak üzere toplamda halka arz büyüklüğü 1.743.730.000 TL olmak üzere 5 adet halka arzı aracılık etmiştir.

[Handwritten signatures and stamps]

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eserler, Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu No: 10.817/İST.

Tel: 0212 213 09 90 / Faks: 0212 345 09 89

Şirket Sicil No: 274800 / Mersis No: 34500000000000000000

gerçekleştirmiştir. Aynı zamanda şirket değerleme raporları, sermaye artırımları, pay alım teklifleri gibi kurumsal finansman faaliyetlerinden de gelir elde etmektedir.

Portföy Yönetimi Hizmeti (Tera Portföy Yönetimi A.Ş.)

07.08.2015 tarihinde kurulan Şeker Portföy Yönetim A.Ş.'nin hisselerinin tamamı, Haziran 2020'de Tera Yatırım ile imzalanan sözleşme ile Tera Yatırım'a devredilmiştir. Pay devri 30.06.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda tescil edilmiştir. Tera Portföy Yönetimi A.Ş. olarak ismi değiştirilen bu şirket Sermaye Piyasası Kurulu'nun izni ile 11.12.2020 tarihi itibarıyla tekrar faaliyetlerine başlamıştır. Tera Portföy Yönetimi tarafından yönetilen Portföy büyüklüğü 30.06.2022 tarihi itibarıyla 370.612.082 TL'dir. (31.12.2021: 133.319.700 TL)

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş., SPK'nun 02.01.2015 tarih ve G-001 (348) numaralı yetki belgesiyle "Geniş Yetkili Aracı Kurum" olarak yetkilendirilmiştir.

Şirket bu çerçevede,

- Emir İletimine Aracılık Faaliyeti (Paylar ve Diğer Menkul Kıymetler),
- İşlem Aracılığı Faaliyeti (Paylar, Diğer Menkul Kıymetler, Paya ve Pay Endeksine Dayalı Türev Araçlar, Diğer Türev Araçlar),
- Portföy Aracılığı Faaliyeti (Paylar, Diğer Menkul Kıymetler ve Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri),
- Aracılık Yüklenimi Suretiyle Halka Arz Aracılık Faaliyeti (En İyi Gayret Aracılığı ve Aracılık Yüklenimi),
- Sınırlı Saklama Hizmeti,

yetkilerine sahiptir. Ayrıca yurt dışında işlem aracılığı faaliyetleri çerçevesinde Paya ve Pay Endekslerine Dayalı Türev Araçlar ve Diğer Türev Araçlar için yetki belgesi kapsamında izni bulunmaktadır.

TSPB'nin 2022 yılı Ağustos ayı verilerine göre TSPB'ye üye kuruluş sayıları aşağıdaki grafikte yer almaktadır. Buna göre Türkiye'de, Tera Yatırım'ın da içerisinde bulunduğu 71 aracı kurum, 46 banka, yine Şirket'in bağlı ortaklığı Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'nin de içerisinde bulunduğu 56 portföy yönetim şirketi ve 53 yatırım ortaklığı bulunmaktadır.



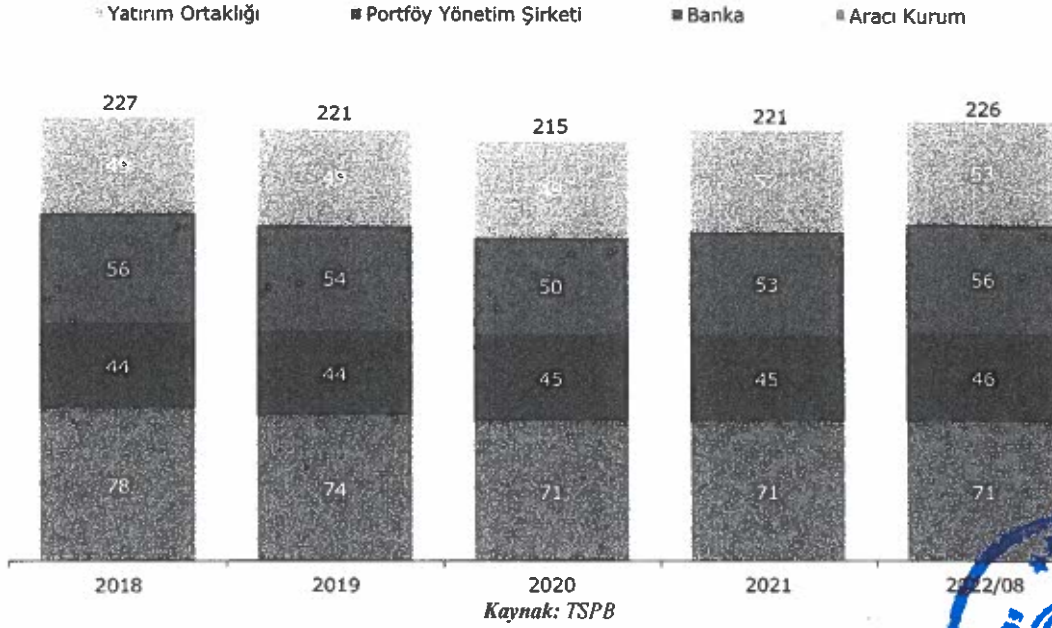
12 Aralık 2022

[Handwritten signature]

63
TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, 19. Sok. No: 10 Kat: 10 / 1. Etage / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270906 Faks: 0212 360 99 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

Yıllara göre üye kuruluş sayıları



Dünya Borsaları ve Borsa İstanbul Performansı

2022 yılı başından 29.08.2022 tarihine kadar dünya borsalarının yerel para birimi performanslarındaki değişim aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Borsa performansları sıralamasında BİST 100 endeksi yerel para cinsinden %70,4 getiri ile 2. sırada, BİST 30 endeksi ise %69,6 getiri ile 3. sırada yer almaktadır.

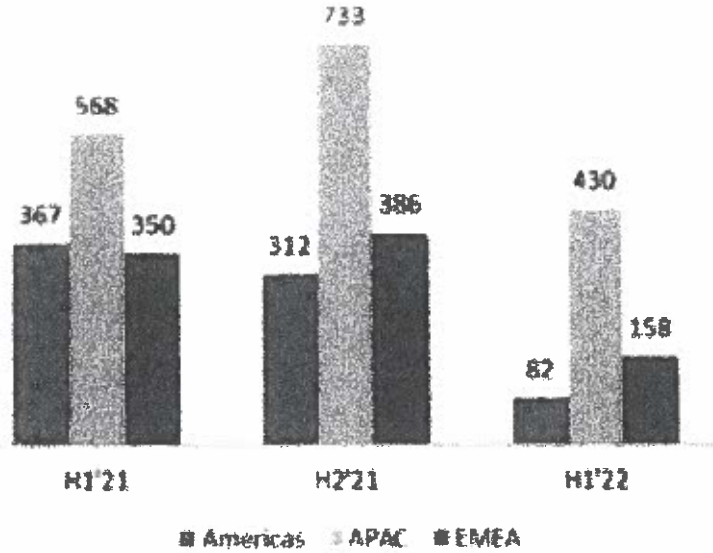
Kaynak: Bloomberg

64
TERA
ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esatpaşa Mah. Hürriyet Sok. No 10 Şişli / İST.
Tel: 0212 213 00 00 Faks: 0212 346 09 89

WFE raporuna göre, 2022 yılı ilk yarısında küresel borsaların piyasa değeri 2021 yılının aynı dönemine göre %11,3 azalarak 105,99 trilyon ABD doları olmuştur. Borsaya kote şirket sayısı 2022'nin ilk 6 aylık döneminde 2021'in aynı dönemine göre %4,2 artmıştır. Haziran 2022 itibarıyla halka açık 52.503 şirketten 11.407'si Amerika borsalarında, 25.426'sı APAC'da ve 15.670'i EMEA'da halka açılmıştır. TSPB Türkiye Sermaye Piyasası Genel Görünümü Ağustos 2022 raporuna göre, Türkiye'de 472 şirket borsaya kote olup önümüzdeki dönemlerde yeni halka arzlarla bu sayının artması da beklenmektedir.

Yine WFE raporuna göre, küresel borsalarda halka arzların sayısı 2022'nin ilk yarısında 2021'in aynı dönemine kıyasla %47,9'luk bir azalış göstermiştir. Bir halka arzın ortalama büyüklüğü ise %19,3 azalarak 135,7 milyon USD'ye (168,2 milyon USD'den) gerilemiştir. 2022 yılının ilk yarısında dünya genelinde halka arzlarla ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Bölgelere göre halka arzların sayısı



Kaynak: World Federation of Exchanges (WFE)



[Signature]

[Signature]

YATIRIM MENKUL DEĞERLER

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenlepe Mah. Haberler Sok. No: 10 Şişli / İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 348 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 062 5212

MKK ve TÜYİD tarafından ortaklaşa Ağustos 2022 tarihinde yayınlanan Borsa Trendleri Raporu'nun son sayısına göre, 2022 yılının ikinci çeyreğinde, dövizdeki beklentinin kırılması, yüksek enflasyon ve negatif reel faiz ortamında yerli yatırımcıların tasarruflarının değerini korumak amacıyla hisse senetlerine yönelmesi, güçlü gelen yıl sonu mali tabloları ve Borsa İstanbul'un dolar bazında benzer piyasalara göre ucuz kalması sonucu 2021 yılının son çeyreğinde başlayan yükseliş trendi devam etmiştir.



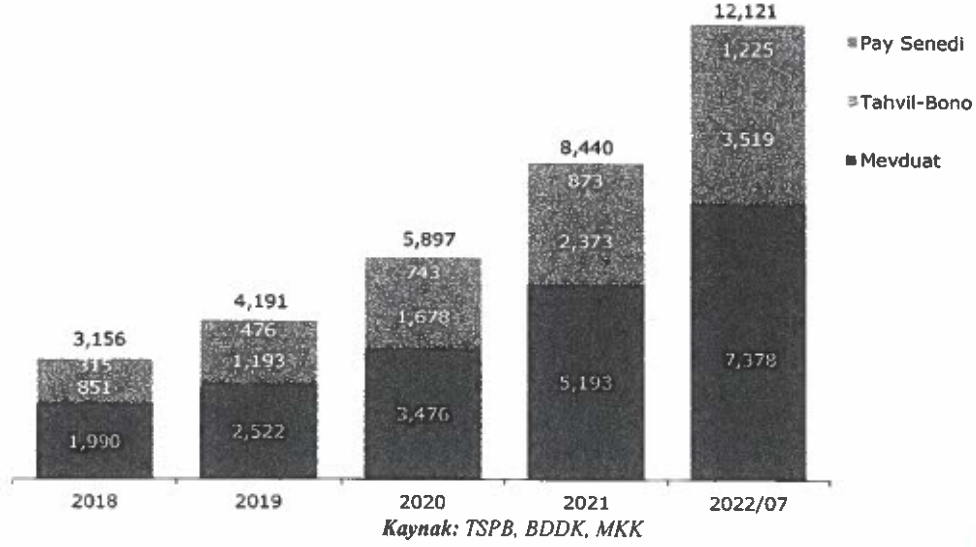
Türkiye’de tasarrufların dağılımı

TSPB raporuna göre, 2022/07 döneminde yatırımcıların 7,38 milyar TL (%60,9) ile en çok mevduata yatırım yaptığı görülmektedir. Tahvil ve bono alımları ise %29 pay ile mevduatı takip etmektedir. Pay senedi yatırımları 1,225 milyar TL ile %10,1'lik bir paya sahiptir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ALNUSYATIRAN
MENKULDEGEALERS
Emergency Telephone Book, No. 10 Siliwangi
Taman, Bandung, T.S. 0212 341 49 89
Indonesiya P.D. 615 002 5212

Yurtiçi tasarrufların dağılımı (milyar TL)



Borsa İstanbul Yabancı İşlemleri – Net Giriş Çıkışlar

Yabancı yatırımcılar 2022 yılının ikinci çeyreğinde de Borsa İstanbul'dan çıkmaya devam etmiş ve toplamda 1,9 milyar ABD dolarlık net hisse satışı gerçekleştirmiştir. Böylece yabancı yatırımcıların yılın ilk 6 ayında hisse senedi piyasasındaki net satış tutarı 2,9 milyar ABD dolarına ulaşmıştır. Diğer taraftan Borsa İstanbul'da 2021 yılının ikinci çeyreği incelendiğinde bu rakam 538 milyon ABD Doları net girişe işaret etmektedir.

ENDEKS (Milyon ABD Doları)	2C21	1C21	2C22
BIST BANKA	268	-192	-306
BIST HOLDİNG VE YATIRIM	-45	-128	-317
BIST TİCARET	-65	29	-158
BIST 30	254	-877	-1.821
BIST 50	212	-917	-1.838
BIST 100	147	-1.004	-1.869
BIST HİZMETLER	6	-138	-434
BIST MALİ	203	-277	-645
BIST SİNAİ	-145	-550	-693
BIST TEKNOLOJİ	-11	-25	-108
BIST SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK	317	-994	-1.813
BIST KURUMSAL YÖNETİM	253	-692	-833
BIST TÜM	54	-991	-1.880

Kaynak: tuvid.org/files/yayinlar/BorsaTrendleriRaporu_2C22.pdf

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sok. No: 19 Şişli İST.
Zincirlikuyu V.D. 615 002 52/2

TÜYİD Borsa Trendleri Raporuna göre, ikinci çeyrekte tüm endekslerde net yabancı çıkışı yaşanmıştır. En yüksek net yabancı çıkışı yaşanan endeks ise 1,880 milyar ABD Doları ile BIST TUM endeksi olmuştur. İkinci çeyrekte kurdaki dalgalanmalar nedeniyle yabancı para çıkışlarında artış görülmektedir. Buna karşılık TCMB haftalık menkul kıymet istatistiklerine göre son dönemde yabancı girişlerinde yeniden artış gözlenmektedir.

Yabancı Yatırımcıların Portföy Değeri ve Yatırımcı Sayısı Sıralaması

TÜYİD Borsa Trendleri Raporuna göre, 2022 ikinci çeyreği itibarıyla Borsa İstanbul'da en yüksek portföy değerine sahip ilk üç ülkenin ABD, Katar ve Birleşik Krallık olduğu görülmektedir. 2020'nin ikinci çeyreği itibarıyla 4 çeyrek üst üste en yüksek portföy değerine sahip olan Katar 2021'in ikinci çeyreğinde ikinci sıraya gerilemiştir. 2021 yılı ikinci çeyrekte yeniden en yüksek portföy değerine sahip ülke olarak birinci sıraya yükselen Amerika Birleşik Devletleri, 2022 yılının ikinci çeyreğinde de ilk sıradaki yerini korumuştur. Tabloda yer alan tutarlar milyon ABD dolarıdır.

Ülke	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022	Yıllık Değişim	21 Son Çeyreğe göre Değişim
AMERİKA BİRLEŞİK DEVLETLERİ	7.719	7.847	6.773	-%12	-%11
KATAR	7.567	4.848	3.398	-%55	-%30
BİRLEŞİK KRALLIK	3.178	3.041	2.241	-%29	-%2
LÜKSEMBURG	2.400	1.853	1.428	-%41	-%2
İRLANDA	1.474	1.008	853	-%42	-%19
SİNGAPUR	474	476	605	+%28	+%27
HOLLANDA	656	614	539	-%18	-%12
İSVİÇRE	-	510	527	-	+%3
VİRJİN ADALARI (İNGİLİZ)	618	633	514	-%17	-%19
KANADA	431	-	323	-%25	-
Diğer*	7.649	5.704	3.283	-%57	-%42

* Türkiye'de yerleşik yabancı yatırımcılar hariçtir.

Kaynak: tuyid.org/files/yayinlar/BorsaTrendleriRaporu_2C22.pdf

Yılın ikinci çeyreğinde Amerika Birleşik Devletleri, Katar ve Birleşik Krallık'ın portföy değerlerinde yıllık bazda sırasıyla %11, %30 ve %26 azalış gözlenmiştir. Böylece 2021 ikinci çeyreğinde Amerika Birleşik Devletleri'nin toplam portföy değeri içindeki payı %24 iken, 2022 ikinci çeyreğinde %30'a yükselmiştir. Diğer yandan 2021 ikinci çeyreğinde Katar'ın toplam portföy değeri içindeki payı %24 iken, 2022 ikinci çeyreğinde kayda değer azalışla %15'e gerilemiştir.

Menkul Kıymet Bazında Yatırımcı Sayısı ve Piyasa Değeri

TÜYİD Borsa Trendleri Raporuna göre, Menkul kıymet türleri, yatırımcı sayısı ve piyasa değeri bazında incelendiğinde, 2022 Haziran ayında toplam yatırımcı sayısının 2021 Haziran ayına göre %1,73 oranında artmış olduğu, bu artış oranının 98.694 yeni yatırımcı anlamına geldiği görülmektedir. Öte yandan aynı dönemde menkul kıymet türlerinin toplam piyasa değerleri ise TL bazında %67,38 oranında artmıştır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

68

ALMUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Nispetiye Sok. No: 10 Kat: 10 / Beşiktaş / İST.

Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 213 09 89

Zincirlikuyu V.D. 615 002 0212

Menkul Kıymet Türü	30.06.2021		30.06.2022	
	Yatırımcı Sayısı	Toplam Değer (Milyar TL)	Yatırımcı Sayısı	Toplam Değer (Milyar TL)
Borsa Yatırım Fonu	16.710	4.242	20.353	9.730
Devlet İç Borçlanma Araçları	19.602	176.958	19.016	214.611
Diğer Menkul Kıymetler	15.298	37.151	8.167	33.677
Fon	3.125.831	193.394	3.227.314	387.596
Özel Sektör Borçlanma Araçları	54.260	104.622	42.839	114.119
Pay Senedi	2.457.284	1.604.040	2.464.450	2.789.245
Yapılandırılmış Ürünler	9.328	87	14.868	319
TOPLAM	1.698.243	2.120.804	1.767.889	3.640.397

Kaynak: uyid.org/files/yayinlar/BorsaTrendleriRaporu_2C22.pdf

Sektörün Finansal Performansı

TL	2019	2020	2021	2022/03
Toplam Aktifler	27.194.647.427	41.348.623.995	61.386.301.826	73.794.756.224
Dönen Varlıklar	25.146.824.753	38.621.209.312	57.576.419.514	69.076.455.289
Duran Varlıklar	2.047.822.674	2.727.414.683	3.809.882.312	4.718.300.935
Toplam Pasifler	27.194.647.427	41.348.623.995	61.386.301.826	73.794.756.224
Kısa Vadeli	19.251.184.396	28.695.725.247	42.023.503.521	52.656.778.298
Uzun Vadeli	340.592.473	1.072.922.424	2.582.508.772	2.920.858.992
Özsermaye	7.602.870.558	11.579.976.324	16.780.289.533	18.217.120.344
Ödenmiş Sermaye	2.566.897.302	2.837.027.264	3.541.667.774	3.586.216.514
Net Komisyon	2.431.894.379	5.689.275.781	6.647.780.114	1.969.960.874
Brüt Kar	4.163.268.015	8.412.146.884	11.476.046.704	3.718.919.151
Faaliyet Karı	1.848.187.825	5.118.130.321	7.008.690.337	2.506.161.698
Net Kar	1.727.842.634	4.423.789.798	5.775.124.636	2.335.871.322
Pay Senedi İşlem Hacmi	4.229.048.788.193	13.124.153.618.621	14.946.636.047.075	4.867.453.167.345
Yatırımcı Sayısı	1.203.438	1.988.940	2.355.070	2.402.697
VİOP İşlem Hacmi	2.746.638.853.086	5.639.941.902.079	8.735.763.141.470	3.069.427.684.459
Çalışan Sayısı	4.964	5.533	6.179	6.300

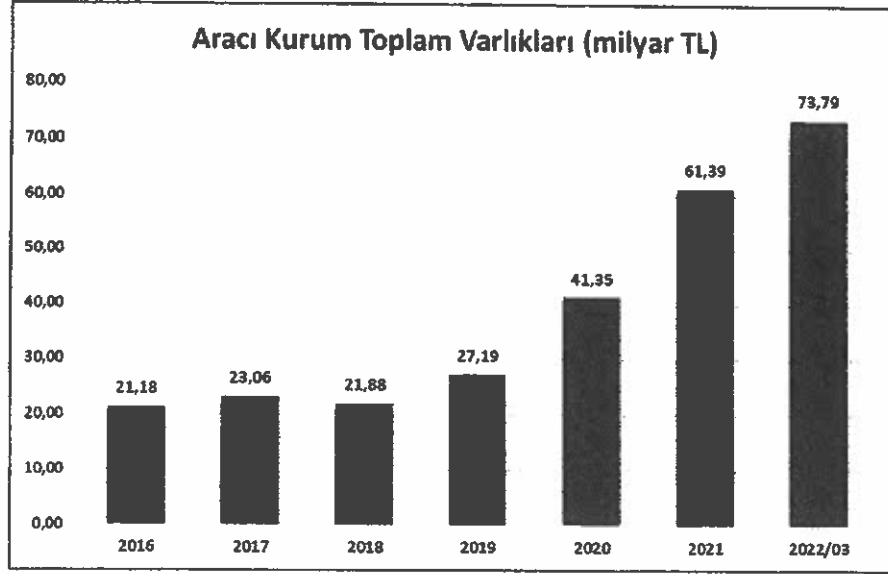
Kaynak: TSPB

En son yayınlanan TSPB Aracı Kurumların Toplu Finansal Verilerine göre; Yatırım kuruluşlarının toplam varlıkları artan işlem hacmi ile birlikte 2020 yılında 2019 sonuna göre %52,1 artarak 41,3 milyar TL'ye yükselmiştir. 2021 yılında ise yatırım kuruluşlarının aktif toplamı 2020 yılına göre %48,5'lik artış göstermiştir. 2022/03 döneminde sektörün aktif toplamı, 2021 yılının sonuna göre %20,2 artış göstererek 73,8 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Sektörün varlıklarının 69,1 milyar TL'sini dönen varlıklar oluşturmaktadır. 2022/03 yılı itibarı ile toplam varlıkların 17,2 milyar TL'sini nakit ve nakit benzerleri, 38,4 milyar TL'sini ise kısa vadeli ticari alacaklar oluşturmaktadır.

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

69

ALYUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Haberler Sok. No: 10/5 Şişli / İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212



Kaynak: TSPB

2019 sonunda 10,8 milyar TL, 2020 sonunda ise 10,6 milyar TL olan nakit ve nakit benzerleri kalemi 2020 sonuna göre %62,4 artarak 2021 yılında 17,2 milyar TL'ye yükselmiştir. 2022/03 döneminde ise, 2021 sonuna göre %0,3 ile fazla bir değişim göstermemiştir. Kısa vadeli ticari alacaklar kalemi ise, artan işlem hacmine bağlı olarak müşterilerin takasla ilgili alacaklarının artması ve kredili işlem bakiyesindeki büyüme neticesinde, 2021 yılsonuna göre %27,9 oranında artarak 38,4 milyar TL olmuştur.

Faaliyet gösterilen sektör/pazarların durumu ve gelişme potansiyeli

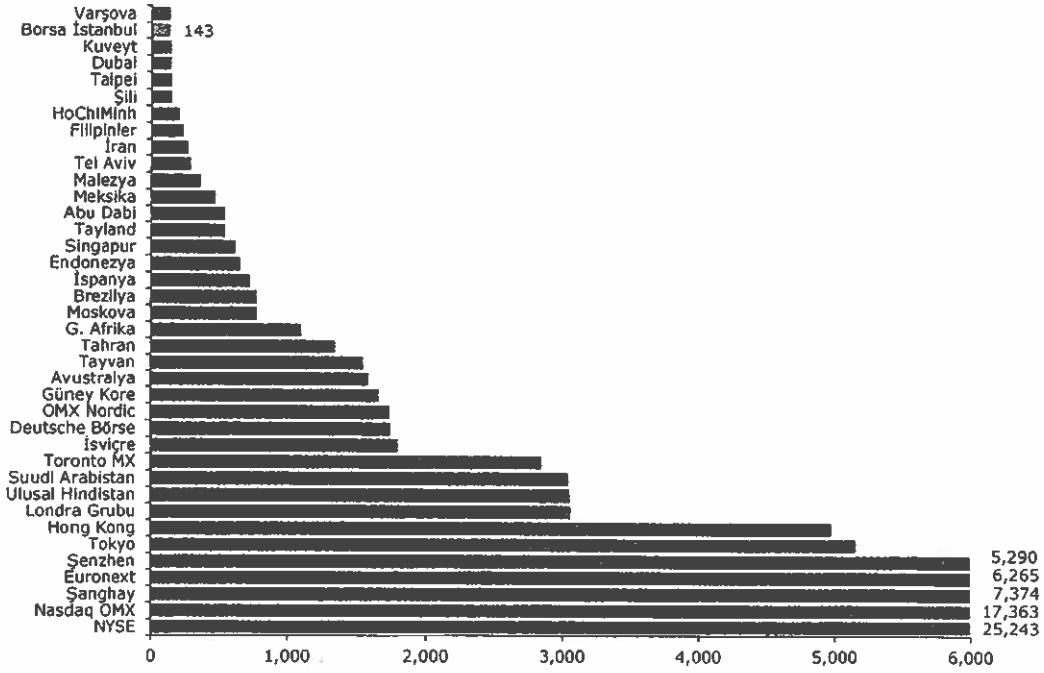
Türkiye sermaye piyasalarının benzer ülke piyasalarıyla kıyaslandığında önemli bir gelişme potansiyeline sahip olduğu düşünülmektedir. Sermaye piyasası sektörü oyuncularının bu gelişmeden fayda sağlaması beklenmektedir. Benzer şekilde Şirket'in de sektördeki konumu itibarıyla bu potansiyel büyüme alanından faydalanacağı öngörülmektedir. TSPB'nin 2022/06 dönemine ait Türkiye Sermaye Piyasası Genel Görünümü raporuna göre, halka açık şirketlerin toplam piyasa değerinin ülke GSYH'sine olan oranı ve özel sektör tahvil stokunun GSYH'ye oranı gibi ölçütler dikkate alındığında Türkiye, benzerlerinin gerisinde bulunmakta ve önemli bir büyüme potansiyeli bulundurmaktadır. Şirket'in de arasında bulunduğu sermaye piyasası sektör oyuncularının bu potansiyelden fayda sağlaması beklenmektedir. Dijitalleşmenin sermaye piyasasına ve bilgiye erişimi kolaylaştırması, bireysel yatırımcı sayısının artmaya devam etmesi, ülkenin demografik yapısı ve mevduat yatırımcılarının hisse senedi ve yatırım fonlarını daha sık tercih etmeye başlaması gibi unsurların Türkiye sermaye piyasalarının potansiyeline ulaşması yolunda katkı sağlaması beklenmektedir.

TSPB verilerine göre, 2022/06 dönemi itibarıyla 143 milyar dolar olan Türkiye'deki halka açık şirketlerin toplam piyasa değeri, büyüklük olarak dünyada 37. sırada olmasına karşın; toplam piyasa değerinin GSYH'ye oranı %17'dir ve bu alanda 65. sırada yer almaktadır. İşlem hacimlerine bakıldığında Borsa İstanbul pay piyasasında 794 milyar ABD doları ile 20., vadeli işlemler piyasasında 335 milyar ABD doları ile 26. sıradadır.

Halka açık şirketlerin piyasa değeri (2022/06, milyar USD)

(Handwritten signatures and stamps)

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Esenyape Mah. Haberler Sok. No: 11/105
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 246 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 62 12



Kaynak: Dünya Borsalar Federasyonu, TSPB

Türkiye'deki sermaye piyasalarının büyüklüğüne ve derinliğine ilişkin özel sektör tahvil stokunun kredilere oranı gibi bazı oranlar, benzer ülkelerin oranlarıyla kıyaslandığında ve bankaların borçlanma piyasası toplam ihrac hacmindeki yüksek payı göze alındığında, ülkemizdeki sermaye piyasalarının gelişim potansiyeline ilişkin yüksek beklentiler oluşturmaktadır.

Dijitalleşmenin yatırımcıların sermaye piyasalarına ve bilgiye erişilebilirliğini kolaylaştırması ve süreçleri hızlandırmasına ilave olarak internet üzerinden gerçekleşen işlem hacminin artışı ve pay senedi yatırımcı sayısının artması gibi etkileri de bulunmaktadır.

TSPB'nin hazırladığı Sermaye Piyasası Özet Verileri çalışmasına göre, yurt içi yerleşik yatırımcıların toplam finansal varlıklarındaki TL mevduat ve döviz tevdiat hesaplarının payı 2015'te %67 iken hisse senedi yatırımların payı ise %5 'tir. 2022 Temmuz itibarıyla yurt içi yerleşik yatırımcıların toplam finansal varlıklarındaki mevduat payı %93,1'e yükselmiş, hisse senetlerinin payı ise %6,8 olmuştur. Benzer şekilde, 2015 Aralık itibarı ile 1.059.313 olan pay senedi yatırımcı sayısı, 2022 Temmuz ayına gelindiğinde ise 2.525.543'e yükselmiştir.

SEKTÖRÜN SWOT ANALİZİ

SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats - Güçlü yönler, Zayıf yönler, Fırsatlar, Tehditler)

Strengths (Güçlü Noktalar) :

- İnsan gücü kalitesi ve potansiyeli olan genç nüfus kaynağı
- Çeşitlendirilmiş finansal ürün ve hizmetler
- Geliştirilmiş risk yönetimi
- Finansal risklere karşı gelişmiş kriz yönetimi
- Bilgi teknolojilerine yapılan yatırımlar

12.9.2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER

TERA

YATIRIM MENKUL DEĞERLER

ESERİPE MAH. HABERLER SOK. NO: 10/ŞİŞLİ / İST. 0212 213 08 00 Faks: 0212 246 09 89 Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

- Global normlara uyum

Weaknesses (Zayıf yönler)

- Artan kaynak maliyetleri
- Likidite riski

Opportunities (Fırsatlar)

- Teknoloji alanında uluslararası düzeyde rekabet becerisi
- Gelişen teknoloji ve yeni mobil uygulamalarla sektörün çok daha cazip ve kolay ulaşılır bir hale gelecek olması
- Dijitalleşme ile beraber büyüyecek hizmet ağı
- Finansal okuryazarlık ile yatırımcı profilinin gelişmesi
- Yeşil finansman araçları başta olmak üzere küresel finansal ürün trendlerinin yakalanması

Threats (Tehditler)

- Makroekonomik parametrelerde oluşabilecek değişiklikler
- Regülasyon kaynaklı sektör trend değişimleri
- Kur ve faiz riskleri

Açıklamalarda büyük ölçüde TUYID ve TSPB raporlarından faydalanılmıştır. Örnek TSPB aylık ve yıllık Sektör raporlarına aşağıdaki linklerden ulaşılabilir.

<https://www.tspb.org.tr/tr/veriler/>

https://www.tuyid.org/files/yayinlar/BorsaTrendleriRaporu_2C22.pdf

<https://www.spk.gov.tr/SiteApps/Yayin/AylıkIstatistikBultenleri>

<https://borsaistanbul.com/tr/sayfa/180/konsolide-veriler>



Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Sektördeki Konumu

TSPB 2022/03 dönemi finansallarına dair yayınlanan Üçer Aylık İstatistik Raporuna göre, Türkiye Aracı Kurumlar sektöründe 71 aracı kurum faaliyet göstermektedir. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. kurulduğu 1990 yılından itibaren Pay Senetleri Piyasasında hizmet etmektedir ve 2018-2021 döneminde aracı kurumlar arasında %0,4 - %0,7 aralığında pazar payına sahip olmuştur. Borsa İstanbul verilerine göre 2022 yılı ilk 6 aylık dönemi itibarıyla Tera Yatırım'ın sektör içindeki payı %0,40 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Tera Yatırım'ın Pay Senetleri İşlem Hacmi (TL) ve Aracı Kurumlar Arası Pazar Payı (%)

Yatırım Kuruluşlarının Pay Piyasası İşlem Hacmi					
	2018	2019	2020	2021	2022/06
Piyasa Toplamı	3.986.592.690.368	3.911.941.407.538	13.188.543.076.346	15.026.524.205.000	10.981.527.574.258
Tera Yatırım	26.333.488.125	24.937.234.858	55.585.961.510	57.372.940.909	43.397.581.310
Pazar Payı (%)	0,66%	0,64%	0,42%	0,38%	0,40%

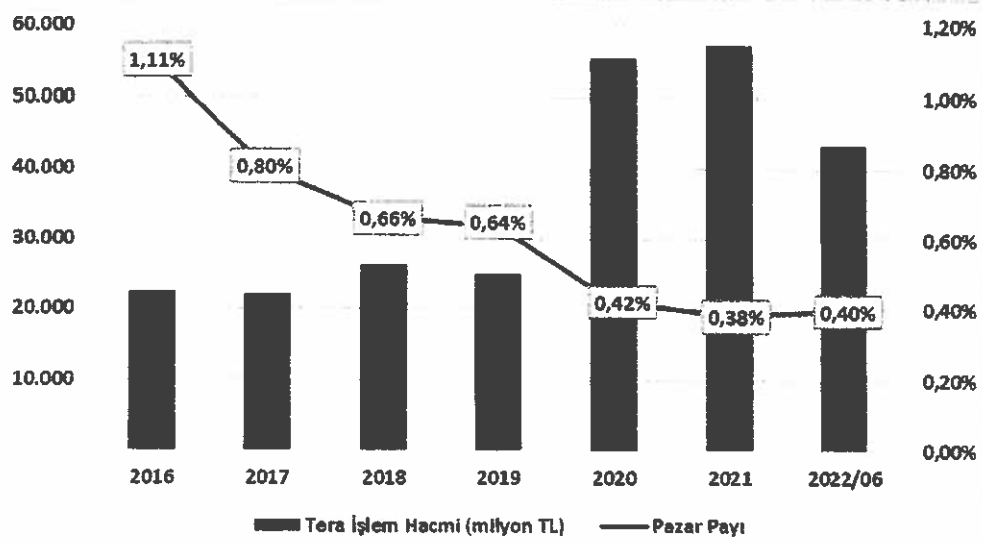
Kaynak: TSPB, Borsa İstanbul, Tera Yatırım (Piyasa Toplam işlem hacmi, Borsa İstanbul'da gerçekleşen alım satım emirlerinin toplamıdır.)

[Handwritten signatures and stamps]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

AINUSYATIRIM
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenlepe Mah. Haberler Sok. No: 10 Şişli / ŞİŞLİ
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 246 09 80
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

72



Kaynak: TSPB, Borsa İstanbul, Tera Yatırım

Sabit getirili menkul kıymetler piyasasında hem aracı kurum hem de bankalar faaliyet göstermektedir. İşlem hacmi açısından ise bankalar piyasada hakim oyuncu olarak görülmektedir. Ayrıca, aracı kurumlar tarafından gerçekleştirilen hacim az sayıda aracı kurum tarafından domine edilmektedir.



Tera Yatırım'ın SGMK İşlem Hacmi (TL) ve Aracı Kurumlar Arası Pazar Payı (%)

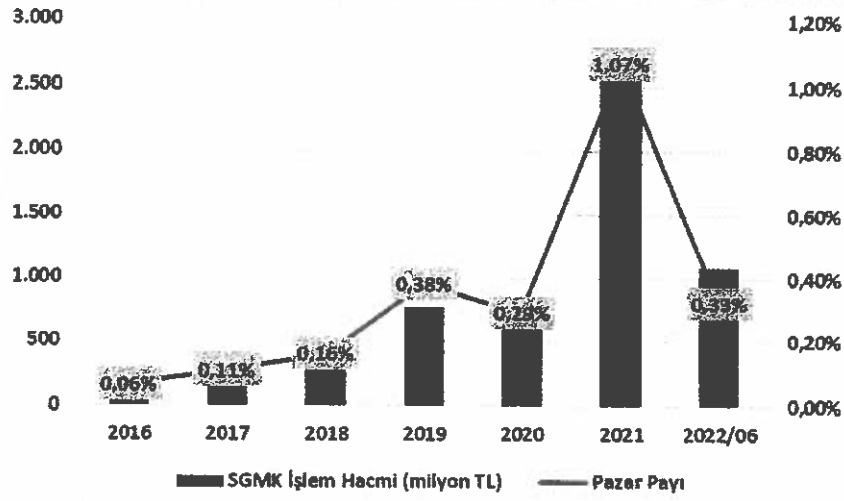
Yatırım Kuruluşlarının SGMK İşlem Hacmi					
	2018	2019	2020	2021	2022/06
Piyasa Toplamı	209.108.064.239	201.423.606.830	279.868.268.697	251.488.393.416	335.306.978.397
Tera Yatırım	335.192.635	770.322.102	815.608.511	2.696.935.944	1.090.460.717
Pazar Payı (%)	0,16%	0,38%	0,29%	1,07%	0,33%

Kaynak: TSPB, Borsa İstanbul, Tera Yatırım

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

73

Esentepe Mah. Haberler Sok. No: 10 Şişli/İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212



Kaynak: TSPB, Borsa İstanbul, Tera Yatırım

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. SGMK pazarında 2016-2021 döneminde tüm aracı kurumlar arasında %0,06 - %1,1 aralığında pazar payına sahip olmuştur. Borsa İstanbul verilerine göre 2022/06 dönemi itibarıyla Tera Yatırım'ın sektör içindeki payı %0,33 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Aracı kurumlar, vadeli işlemlerin %99'dan fazlasını gerçekleştirmektedir. Aracı kurumların vadeli işlemler pazarının neredeyse tamamına sahip olmasının nedeni, 2013 yılında türev işlemlerinin Borsa İstanbul'da yapılmaya başlanmasıyla beraber SPK'nın yapmış olduğu düzenleme nedeniyle bankaların işlemlerin en fazla yapıldığı ürün olan pay senedi endeksine dayalı sözleşmelerde işlem yapamıyor olmasıdır.

Tera Yatırım VIOP İşlem Hacmi (TL) ve Aracı Kurumlar Arası Pazar Payı

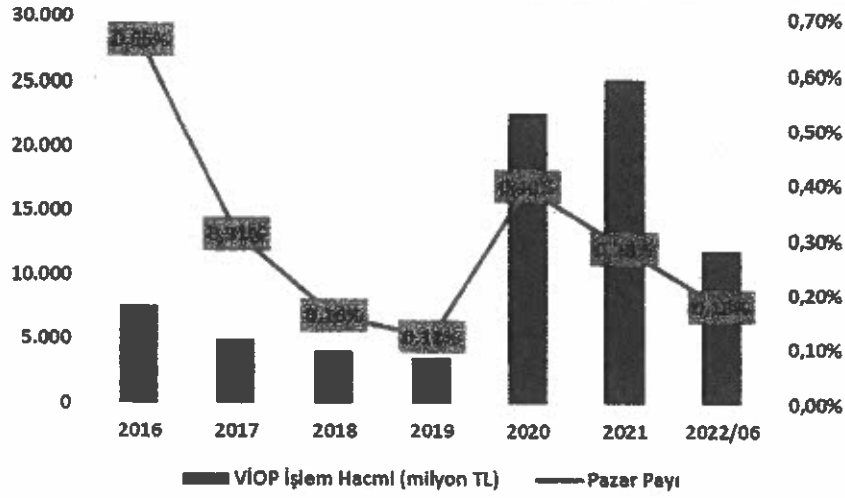
	Yatırım Kuruluşlarının VIOP İşlem Hacmi				
	2018	2019	2020	2021	2022/06
Piyasa Toplamı	2.517.593.419.777	2.870.605.704.077	5.736.353.810.044	8.915.498.570.462	6.696.822.626.542
Tera Yatırım	4.034.519.833	3.489.838.929	22.716.432.940	25.374.562.891	12.022.600.120
Pazar Payı (%)	0,16%	0,12%	0,40%	0,28%	0,18%

Kaynak: TSPB, Borsa İstanbul, Tera Yatırım (Piyasa Toplam işlem hacmi, Borsa İstanbul'da gerçekleşen alım satım emirlerinin toplamıdır.)

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

74

RAHAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyol Mah. Haberler Sok. No: 10 Şişli / İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 341 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212



Kaynak: TSPB, Borsa İstanbul, Tera Yatırım

Tera Yatırım 2018-2021 döneminde tüm aracı kurumlar arasında vadeli işlemler ve opsiyon piyasasında %0,2 - %0,7 aralığında pazar payına sahip olmuştur. Borsa İstanbul verilerine göre, 2022/06 döneminde ise Tera Yatırım'ın vadeli işlemler piyasasındaki payı %0,18 olmuştur.

Döviz, emtia ve kıymetli madenlere dayalı olarak gerçekleştirilen kaldıraçlı alım-satım işlemlerini sadece aracı kurumlar tarafından gerçekleştirilebilmektedir. Kaldıraçlı işlemler piyasası 2016-2021 yılları arasında %42,2 küçülme göstermiştir.

Toplam gelirler 30.06.2022 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %210,15 oranında artış göstermiştir. Aynı dönemde net aracılık geliri %16,45 oranında azalarak 6.105.243 TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında net aracılık gelirleri 2020 yılına göre %21,8 oranında artarak 11 milyar TL'ye yükselmiştir. Tera Yatırım'ın gelir kalemlerindeki gelişmeler aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Gelir Kalemleri (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2021	30.06.2022
Aracılık Net Gelirleri	2.315.686	9.031.191	10.996.192	7.307.442	6.105.243
Kurum Portföyü Kar / Zararları	2.690.366	-2.628.651	-489.974	-2.033.996	5.084.716
Kurumsal Finansman Gelirleri	25.001	3	24.115.655	337.883	19.977.487
Müşteri Faiz Gelirleri	9.838.857	10.182.343	8.622.030	3.372.959	10.489.582
Diğer Gelirler	920.618	4.310.650	4.908.501	4.781.280	1.037.554
Toplam	15.790.528	20.895.536	48.152.404	13.765.568	42.694.582

Kaynak: TSPB, Tera Yatırım Finansal Tabloları, Dipnotları ve Bağımsız Denetim Raporları

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

75

TERA YATIRIM
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
Sentepe Mah. Haberler Sok. No: 10 Şişli/İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 69 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

Tera Yatırım'ın avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi

Avantajları;

- Sektörde yaklaşık 30 yıllık tecrübeye sahip ve farklı alanlarda uzmanlaşmış üst yönetim
- Hissedarların finansal sektörün farklı alanlarında tecrübesi ve ortaklıkları
- Kurulan yatırım bankası ile ortaya çıkacak sinerji
- Dijitalleşme ile daha fazla yatırımcıya ulaşabilme imkanı
- Yenilikçi ve değişime açık yönetim yapısı
- Çeşitlendirilmiş ürün yelpazesi
- Marka bilinirliği
- İnsan gücü kalitesi, deneyimli kadro yanı sıra potansiyel genç nüfus
- Kurumsal finansman alanında geçmiş halka arz tecrübeleri ve sürekliliği olan iş akışı
- Mevcut irtibat büroları yanı sıra yeni irtibat büroları açılmasına yönelik girişim ve planlamalar
- Yerli ve yabancı kurumsal yatırımcı piyasasında büyüme potansiyeli ve bu yolda atılan adımlar

Dezavantajları;

- Döviz kurlarında yaşanan oynaklıklar
- Fonlama maliyetlerinde yükselişler
- Sektördeki yoğun rekabet
- Makroekonomik ve jeopolitik riskler



7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

İşbu İzahname'nin 7.1.1 bölümünde yer alan ana ürün kırılımları verilmiştir.

Şirket'in Antalya, Ankara ve Akasya AVM irtibat büroları bulunmakla birlikte, faaliyetlerini Genel Merkezi üzerinden gerçekleştirdiği için gelirlerin coğrafi yapısına göre dağılımı bulunmamaktadır.

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

İşbu İzahname'nin 5'inci bölümünde yer alan risk faktörleri dışında herhangi bir unsur bulunmadığı düşünülmektedir.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Sermaye Piyasası mevzuatı gereğince Türkiye'de sermaye piyasalarında faaliyet gösterebilmek için ilgili faaliyete ait yetki ya da izin belgesinin SPK'dan alınmış olması gerekir.

Şirket'in sahip olduğu izin, ruhsat, lisans ve sertifikalar aşağıdaki gibidir:

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
16

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu Kararı No: 10/SS-İST
Tic. Sic. No: 270808/08 00 Faks: 0212 340 09 89
Zincirlikuyu V.C. 615 002 5712

RUHSAT/SERTİFİKA/ BELGE ADI	BELGEYİ VEREN MAKAM	TARİH - NO	AMAÇ/KAPSAM	SÜRESİ
Geniş Yetkili Aracı Kurum Belgesi	SPK	02.01.2015	Şirket'in emir iletimine aracılık, işlem aracılığı, portföy aracılığı, aracılık yüklenimi suretiyle halka arza aracılık, sınırlı saklama hizmeti faaliyetleri yapabilmesi için gerekli yetki belgesidir.	Süresiz
		G-001 (348)		
Portföy aracılığı faaliyet izninin genişletilmesi	SPK	10.12.2020	Şirket'in portföy aracılığı faaliyet izninin, paya dayalı türev araçlar, pay endeksine dayalı türev araçlar ve diğer türev araçları kapsayacak şekilde genişletilmesine ilişkin gerekli izin belgesidir.	Süresiz
		E-32992422- 299-12634		
İşyeri açma ve çalışma ruhsatı başvurusu	Sarıyer Belediye Başkanlığı	01.09.2021	Şirket merkezinin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatına ilişkin Yönetmelik kapsamında faaliyet göstermesine ilişkin belgedir.	Süresiz
		389		
İrtibat Bürosu Açma İzni	SPK	05.10.2012	Şirket'in Antalya ilinde İrtibat Bürosu açma ve faaliyet yürütülmesi için gerekli belgedir.	Süresiz
		B.02.1.SPK.0.1 6-205-04- 03.1469 - 9892		
İrtibat Bürosu Açma İzni	SPK	07.04.2021	Şirket'in Akasya Acıbadem Konutları Kent Etabı Kule A1 K:18 D:67 Üsküdar - İstanbul adresinde İrtibat Bürosu açma ve faaliyet yürütülmesi için gerekli belgedir.	Süresiz
		E-32992422- 205.04.04-4678		
İrtibat Bürosu Açma İzni	SPK	11.03.2022	Şirket'in Kızılırmak Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:3/A, 79 Çankaya - Ankara adresinde İrtibat Bürosu açma ve faaliyet yürütülmesi için gerekli belgedir.	Süresiz
		E-32992422- 205.04.04- 18447		



Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin sahip olduğu yetki belgeleri 7.1.1. başlığı altında sıralanmıştır.

Bağlı ortaklığının (Tera Portföy) sahip olduğu izin, ruhsat, lisans ve sertifikalar;

RUHSAT/SERTİFİKA/ BELGE ADI	BELGEYİ VEREN MAKAM	TARİH - NO	AMAÇ/KAPSAM	SÜRESİ
Faaliyet Yetki Belgesi (PORTFÖY)	SPK	11.11.2015 PYŞ/PY.44/ 1377	Portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunulabilmesi için gerekli belgedir	Süresiz
Tera Portföy Yönetimi A. Ş. Serbest Şemsiye Fon Kuruluş İzni	SPK	08.01.2021 E-12233903- 305.01.01-2	Tera Portföy Yönetimi A. Ş. Serbest Şemsiye Fon kuruluşuna ait izin belgesi	Süresiz
Tera Portföy Yönetimi Birinci Serbest Fon Kuruluş İzni	SPK	19.02.2021 E-12233903-	Tera Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fon'a bağlı olarak ihraç edilmiş Tera	Süresiz

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

77 TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler - Maslak - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900 / Şirket Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900 / Şirket Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900 / Şirket Sic. No: 270900

		305.01.01-2108	Portföy Birinci Serbest Fon'un katılma paylarının ihracına ilişkin izahname onayı	
Tera Portföy Yönetimi A. Ş. Game Invest Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	SPK	19.11.2021 E-12233903-320.01.01-13198	Tera Portföy Yönetimi A. Ş. Game Invest Girişim Sermayesi Yatırım Fonu kuruluşuna ait izin belgesi	10 yıl
Tera Portföy Yönetimi A. Ş. Tech Invest Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	SPK	19.11.2021 E-12233903-320.01.01-13198	Tera Portföy Yönetimi A. Ş. Tech Invest Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu kuruluşuna ait izin belgesi	10 yıl
Tera Portföy Yönetimi A. Ş. Tech Invest Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Katılma Payları İhraç Belgesi	SPK	21.02.2022 E-12233903-320.01.01-17597	Tera Portföy Yönetimi A. Ş. Tech Invest Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ihracına ilişkin izin belgesi	10 yıl
Tera Portföy Yönetimi A. Ş. Game Girişim Sermayesi Yatırım Fonu İhraç Belgesi	SPK	21.02.2022 E-12233903-320.01.01-17597	Tera Portföy Yönetimi A. Ş. Game Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ihracına ilişkin izin belgesi	10 yıl

18.08.2022 tarihi itibarıyla satın almış olduğu bağlı ortaklığı Vesta Menkul Değerler A.Ş. (BGC Partners Menkul Değerler A.Ş.)'nin sahip olduğu izin, ruhsat, lisans ve sertifikaları

RUHSAT/SERTİFİKA/ BELGE ADI	BELGEYİ VEREN MAKAM	TARİH - NO	AMAÇ/KAPSAM	SÜRESİ
Kısmi Yetkili Aracı Kurum Belgesi	SPK	14.03.2016	Şirket'in İşlem Aracılığı, Yatırım Danışmanlığı, aracılık yüklenimi suretiyle halka arza aracılık, sınırlı saklama hizmeti faaliyetlerinde bulunabilmesi için gerekli yetki belgesidir.	Süresiz

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Açıklamalarda büyük ölçüde SPK, TUYID, TSPB ve Borsa İstanbul raporlarından faydalanılmıştır. TSPB aylık ve yıllık Sektör raporlarına aşağıdaki linklerden ulaşılabilir.

<https://www.tspb.org.tr/tr/veriler/>

https://www.tuyid.org/files/yayinlar/BorsaTrendleriRaporu_1C22.pdf

<https://www.spk.gov.tr/SiteApps/Yayin/AylikIstatistikBultenleri>

<https://www.spk.gov.tr/SiteApps/PortfoyDegerleri/PortfoyBuyuklugu/pys>

7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara vermiş haline ilişkin bilgiler:

Yoktur

YATIRIM MENKUL. DESERLEF
ANONIM SIKETI

KALINUSYATIRIM
MURAT KUL DEĞERLERİ A.Ş.
Eskişehir Mah. Haberler Sok. No: 10 GİĞİTİST
İSTANBUL
Tic. Sic. No: 212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri: Yoktur.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Ekli konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklık;

Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi (TL)	Şirketin Sermayedeki Payı (TL)	Şirketin Sermayedeki Payı (%)	Şirket ile Olan İlişkinin Niteliği	Kurulduğu Ülke
Tera Portföy Yönetimi A.Ş.	Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak	8.000.000	8.000.000	100	Bağlı Ortaklık	Türkiye

Ticaret unvanı :

Tera Portföy Yönetimi A.Ş.

Faaliyetleri :

Tera Portföy'ün ana sözleşmesinde belirtildiği üzere sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak olup, esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi uyarınca faaliyet konuları şu şekildedir:

- SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yatırım fonlarının kurulması ve yönetimi,
- Yatırım ortaklıklarının, 28/3/2001 tarihli ve 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu kapsamında kurulan emeklilik yatırım fonlarının ve bunların muadili yurt dışında kurulmuş yabancı kolektif yatırım kuruluşlarının portföylerinin yönetimi,
- Sermaye Piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, portföy yöneticiliği, yatırım danışmanlığı ve kurucusu olduğu yatırım fonlarının katılma payları dahil olmak üzere fon katılma payları ile değişken sermayeli yatırım ortaklıklarının paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde,
- Herhangi bir yetki belgesine tabi olmaksızın SPK'ya bildirimde bulunmak ve SPK'nın portföy yönetim şirketlerine ilişkin düzenlemelerinde belirlenen asgari özsermaye büyüklüğüne sahip olmak şartıyla, SPK'nın yatırım hizmetleri ve faaliyetlerine ilişkin düzenlemelerine uygun şekilde;
 - a) Sermaye piyasaları ile ilgili danışmanlık hizmetleri sunulması,
 - b) Sermaye piyasası araçlarına ilişkin işlemlerle ilgili yatırım araştırması ve finansal analiz yapılması veya genel tavsiyede bulunulması,
 - c) Servet yönetimi ve finansal planlama yapılması,

Etkin pay ve oy hakkı oran ve tutarları:

%100 Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

79
TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Eseriye Mah. Haberler Sok. No: 10 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 212 213 08 00 Faks: 0212 346 98 89
Zincirlikuyu V.D. 515 002 5215



30.06.2022 tarihi itibarıyla 8.000.000 TL'dir.

Yedekleri:

Yoktur.

Olağan faaliyetlerden elde edilen kar/zararları:

Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'nin 30.06.2022 tarihi itibarıyla net dönem zararı 1.295.619 TL (31.12.2021 yılı karı: 2.104.251 TL, 31.12.2020 yılı zararı: 350.396 TL, 31.12.2019 yılı zararı 535.768 TL)'dir.

Kurulduğu ülke:

Türkiye (Finansal tablo değerleri TL üzerinden izlenmektedir.)

Sermaye taahhütleri:

Yoktur.

Şirketin kısa tarihçesi

Tera Portföy Yönetimi A.Ş., Şeker Portföy Yönetimi A.Ş. unvanı ile 7 Ağustos 2015 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil ve 13 Ağustos 2015 tarih ve 8883 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur.

Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'nin amacı, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, ana sözleşmesinde belirtilen sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyleri, müşterilerle portföy yönetim sözleşmesi yapmak suretiyle, vekil sıfatı ile yönetmek, yatırım danışmanlığı ve sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktır. Ayrıca portföy yöneticiliği kapsamında yerli ve yabancı yatırım fonları, yatırım ortaklıkları ile yerli ve yabancı özel ve tüzel kişilerle yatırım şirketleri ve benzeri girişimlerin portföylerini de mevzuat hükümleri çerçevesinde yönetmektedir.

Şeker Portföy Yönetimi A.Ş., SPK'nın 11 Kasım 2015 tarih ve PYS/PY.44/1377 numaralı izniyle alınan portföy yöneticiliği faaliyetlerinin geçici olarak durdurulması için başvuruda bulunmuş olup, 20 Haziran 2019 tarihli SPK onayı ile portföy faaliyetlerini geçici olarak durdurmuştur.

20 Nisan 2020 tarihinde Şeker Portföy Yönetimi A.Ş. hisselerinin tamamının Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye devredilmesine ilişkin sözleşme ve SPK'dan alınan 12 Haziran 2020 Tarih ve 12233903-350.07-E.5959 sayılı izin çerçevesinde 19 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye devredilmiştir. Tera Portföy Yönetimi A.Ş. olarak SPK'nın izni ile 11.12.2020 tarihi itibarıyla yeniden faaliyetlerine başlamıştır.

Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'nin merkezi Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz No:4 Kat:11 Maslak/İstanbul adresinde bulunmaktadır. Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'nin hisse senetleri herhangi bir borsada işlem görmemektedir. 30.06.2022 tarihi itibarıyla personel sayısı 4 kişidir (31 Aralık 2021: 4, 31 Aralık 2020: 3, 31 Aralık 2019: 1).

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla şirket sermayesi 8.000.000 TL (31.12.2021: 8.000.000 TL, 31.12.2020: 4.500.000 TL) olup, tek ortağı Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'dir. Şirket'in SPK'ya yapılan başvuru talebi doğrultusunda SPK'nın 25.11.2021 tarihli ve E-12233903-350.05.01-13494 sayılı kararı ile sermayesi 3.500.000 TL artırılarak 8.000.000 TL'ye yükseltilmiştir.

80
TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ALNUSYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sok. No: 10 Şişli / İST.
Tic. Sic. No: 270800 Faks: 0212 345 09 86
E-posta: alnusyatirim@alnusyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 270800 V.D. 615 002 52 12

Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu olduğu fonlar aşağıdaki gibidir;

- Tera Portföy Birinci Serbest Fon Fon'un kuruluş tarihi 11.03.2021'dir. Fon, Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu olduğu Tera Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fonu'na bağlıdır. Portföy saklayıcısı T. Vakıflar Bankası T.A.O'dir. Şemsiye Fon, bu içtüzük kapsamında katılma payları ihraç edilen fonlardan oluşmaktadır. Şemsiye Fon'un unvanı; Tera Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fon'dur. Şemsiye Fon süresiz olarak kurulmuştur.
- Tera Portföy Yönetimi A.Ş. Tech İvest Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu. Fon'un kuruluş tarihi 17.02.2022'dir. Fon'un kurucusu Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Fonun türü, Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'dur. Portföy saklayıcısı T. Vakıflar Bankası T.A. O'dir. Fonun süresi tasfiye dönemi dahil 10 yıldır.
- Tera Portföy Yönetimi A.Ş. Game Invest Girişim Sermayesi Yatırım Fonu. Fon'un kuruluş tarihi 07.01.2022'dir. Fon'un kurucusu Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Fonun türü, Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'dur. Portföy saklayıcısı T. Vakıflar Bankası T.A.O'dir. Fonun süresi tasfiye dönemi dahil 10 yıldır.

Finansal tablolar, 05 Mayıs 2022 tarihli ve yönetim kurulu kararı ile onaylanmıştır. Mevzuat çerçevesinde Şirket'in yetkili kurullarının finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Şirket'in 30.06.2022 tarihli konsolide finansal tablo dönemi içerisine yeni satın alınmış olması sebebiyle dahil edilmeyen Vesta Menkul Değerler A.Ş. unvanlı bir bağlı ortaklığı daha bulunmaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmakta olan BGC Partners Menkul Değerler A.Ş.'nin tamamını 18.08.2022 tarihinde satın alınmıştır. 01.09.2022 tarih ve 2022/45 sayılı Kurul Bülteni'nde duyurulmuş olduğu üzere BGC Partners Menkul Değerler A.Ş.'nin ticaret unvanının "Vesta Menkul Değerler A.Ş." olarak değiştirilmesine ilişkin esas sözleşme değişikliği başvurusu Kurulca olumlu karşılanmıştır.

Ticaret unvanı :

Vesta Menkul Değerler A.Ş. (Eski unvanı: BGC Partners Menkul Değerler A.Ş.)

Faaliyetleri :

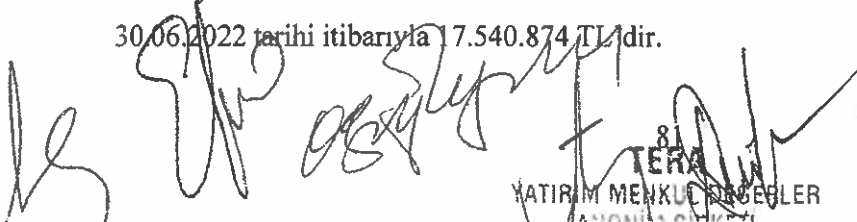
6362 sayılı SPKn çerçevesinde, işlem aracılığı faaliyetleri, yatırım danışmanlığı faaliyeti, en iyi gayret aracılığı suretiyle halka arza aracılık faaliyeti ve sınırlı saklama hizmetinde bulunmak üzere Kısmi Yetkili Kuruluş olarak yetkilendirilmiştir.

Etkin pay ve oy hakkı oran ve tutarları:

%100 Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Sermayesi :

30.06.2022 tarihi itibarıyla 17.540.874 TL'dir.


TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı
Eserne Sokak, Hürter Sok. No: 10, Şişli / İST.
Tic. Sic. No: 271308/00 Faks: 0212 346 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 52 12



Yedekleri:

176.380 TL.

Olağan faaliyetlerden elde edilen kar/zararları:

Vesta Menkul Değerler A.Ş.'nin 30.06.2022 tarihi itibarıyla net dönem karı 4.444.364 TL
(31.12.2021 yılı karı: 832.348 TL)

Kurulduğu ülke:

Türkiye (Finansal tablo değerleri TL üzerinden izlenmektedir.)

Sermaye taahhütleri:

Yoktur.

Şirketin kısa tarihçesi

Vesta Menkul Değerler A.Ş., As Menkul Değerler A.Ş. adı altında 1990 yılında Türkiye'de kurulmuş ve Borsa İstanbul A.Ş. işlemlerine başlamıştır. As Menkul Değerler A.Ş. olan şirket unvanı 19.04.2007 tarihli Genel Kurul kararı ile BGC Partners Menkul Değerler A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin satın alması sonrasında unvanı bir kez daha değiştirilecek Vesta Menkul Değerler A.Ş. halini almıştır.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER**9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:**

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Tera Yatırım'ın izahname yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Maliyetler (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
Binalar	6.426.000	6.426.000	6.426.000	6.426.000
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.193.596	1.422.535	1.814.488	2.237.381
Taşıtlar	248.405	124.077	6.034.697	6.034.697
Demirbaşlar	769.805	769.805	1.352.814	1.436.324
Diğer Maddi Duran Varlıklar	500.130	500.130	761.641	1.412.151
TOPLAM	9.137.936	9.242.547	16.389.640	17.546.553
Birikmiş Amortismanlar	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
Binalar	(556.920)	(685.440)	(813.960)	(878.220)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(1.113.455)	(1.181.285)	(1.385.779)	(1.489.969)
Taşıtlar	(248.405)	(124.077)	(724.990)	(1.316.052)
Demirbaşlar	(507.370)	(576.412)	(715.061)	(791.402)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(460.185)	(500.130)	(600.863)	(641.636)
TOPLAM	(2.886.335)	(3.067.344)	(4.240.653)	(5.117.279)
Net Defter Değeri	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
Binalar	5.869.080	5.740.560	5.612.040	5.547.780
Tesis, Makine ve Cihazlar	80.141	241.250	428.709	747.412
Taşıtlar Araç ve Gereçleri	-	-	5.309.707	4.718.645
Demirbaşlar	262.435	193.393	637.753	644.922
Diğer Maddi Duran Varlıklar	39.945	-	160.778	770.515
TOPLAM	6.251.601	6.175.203	12.148.987	12.429.274

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

82
TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Haberler Sok. No: 18 Şişli / İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Kargir İş Yeri	18.09.2015	225	Ayazağa/Sarıyer/İstanbul	3.150.000	İş Yeri	-	-	-
Kargir İş Yeri	18.09.2015	225	Ayazağa/Sarıyer/İstanbul	3.150.000	İş Yeri	-	-	-

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Şirket'in mülkiyeti kendisine ait bulunan bu gayrimenkulleri Şirket ve bağlı ortaklık tarafından merkez ofisi olarak kullanılmaktadır.

Edinilmesi planlanan maddi duran varlık bulunmamaktadır. Şirket'in finansal kiralama ya da faaliyet kiralaması yoluyla elde edilen maddi duran varlığı bulunmamaktadır.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Yoktur.

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Maddi Olmayan Duran Varlıklar (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
Haklar	997.594	2.008.114	5.507.956	7.977.165
Negatif Şerefiye	-	(244.238)	(244.238)	-
İtfa Payı (-)	(899.611)	(1.093.655)	(1.837.738)	(2.744.178)
NET DEĞER	97.983	670.221	3.425.980	5.232.987

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. faaliyetlerini bilgi işlem sistemleri aracılığıyla gerçekleştirmektedir. Bu nedenle Şirket'in maddi olmayan duran varlıklar içerisinde haklar kaleminde yer alan işlem platformlarına ait ve diğer yazılım programları, faaliyetlerinde önemli derecede etki sahibidir.

83
TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Enteşan Mah. Haberler Sok. No: 1 / Şişli / İST.
Tel: 0212 213 06 00 Faks: 0212 346 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

12 Aralık 2022

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Şirket, 19.06.2020 tarihinde Şeker Portföy Yönetim A.Ş. hisselerinin %100'ünü satın almış olduğundan 244.238 TL tutarında negatif şerefiye oluşmuştur. (31.12.2020: 244.238 TL, 31.12.2019: Yoktur.)

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Şirketin 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 30.06.2022 dönemlerine ilişkin finansal durumunu gösteren tablolar aşağıdadır.

Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	163.931.921	213.200.096	307.401.129	395.074.622
Nakit ve Nakit Benzerleri	22.850.164	70.839.850	57.875.057	87.164.322
Finansal Yatırımlar	60.391.862	22.036.630	92.389.317	168.689.365
Ticari Alacaklar	72.205.716	105.133.943	148.049.134	112.677.678
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	119	-	42.401	57.344
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	72.205.597	105.133.943	148.006.733	112.620.334
Diğer Alacaklar	8.065.911	13.036.557	6.748.574	22.188.501
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	199.497	250.944	735.847	11.755.018
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.866.414	12.785.613	6.012.727	10.433.483
Peşin Ödenmiş Giderler	149.090	133.346	265.088	475.411
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	269.178	1.884.291	1.977.774	3.638.048
Diğer Dönen Varlıklar	-	135.479	96.185	241.297
Duran Varlıklar	10.072.832	8.114.140	16.366.011	19.464.264
Finansal Yatırımlar	38.498	38.499	38.499	38.499
Diğer Alacaklar	222.975	222.975	233.114	275.114
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	222.975	222.975	233.114	275.114



Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a blue stamp of 'ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.' and a blue stamp of 'TARA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ'.

Maddi Duran Varlıklar	6.251.601	6.175.203	12.148.987	12.429.274
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	97.983	670.221	3.425.980	5.232.987
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	97.983	670.221	3.425.980	5.232.987
Kiralama İşlemleri	2.223.207	857.569	519.431	1.062.579
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.238.568	149.673	-	425.811
TOPLAM VARLIKLAR	174.004.753	221.314.236	323.767.140	414.538.886

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	121.186.899	160.788.354	230.034.026	284.598.114
Kısa Vadeli Borçlanmalar	72.550.180	72.060.689	122.264.677	206.686.458
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	-	-	-
Kiralama İşlemleri	695.242	220.181	554.138	714.531
Ticari Borçlar	46.910.668	85.412.642	98.786.147	69.713.162
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6.158.497	23.753.841	3.325.124	12.675
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	40.752.171	61.658.801	95.461.023	69.700.487
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	-	-	-	395
Diğer Borçlar	609.887	776.826	285.411	465.519
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	303.421	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	306.466	776.826	285.411	465.519
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	1.634.689	6.663.243	4.209.575
Kısa Vadeli Karşılıklar	129.751	217.906	182.087	391.349
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	129.513	119.694	182.087	391.349
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	238	98.212	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	291.171	465.421	1.298.323	2.417.125
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.113.769	1.271.479	1.739.549	1.109.572
Kiralama İşlemleri	1.662.809	888.277	260.141	584.572
Uzun Vadeli Karşılıklar	450.960	383.202	460.979	524.820
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	450.960	383.202	460.979	524.820
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	-	1.018.429	-
ÖZKAYNAKLAR	50.704.085	59.254.403	91.993.565	128.831.210
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	50.704.085	59.254.403	91.993.565	128.831.210
Ödenmiş Sermaye	37.500.000	37.500.000	37.500.000	37.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	-	-	-	-
Şerefiye	-	244.238	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-236.146	-234.550	-171.173	-199.074
Diğer Kazanç/Kayıplar	-236.146	-234.550	-171.173	-199.074
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.197.109	1.197.109	1.197.109	1.197.109
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	10.121.474	12.243.122	20.757.228	53.162.997
Net Dönem Karı/Zararı	2.121.648	8.548.722	32.710.401	37.170.178
TOPLAM KAYNAKLAR	174.004.753	221.314.236	323.767.140	414.538.886

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Dönen Varlıklar:

Şirket'in dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, peşin ödenmiş giderler, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır.

Dönen varlıklar toplamı yıllar itibari ile artış göstererek, Şirket'in ana faaliyet konusu gereği artan işlem hacimlerinin etkisiyle 30.06.2022 tarihinde 395.074.622 TL büyüklüğe ulaşmıştır. (31.12.2019: 163.931.921 TL, 31.12.2020: 213.200.096 TL, 31.12.2021: 307.401.129 TL) Dönen varlıklardaki artışın temelinde; Şirket'in finansal yatırımlarındaki değer artışı etkili olmuştur.

Şirket'in 30.06.2022 tarihi itibarıyla dönen varlıkları, toplam aktiflerinin %95,3'sini oluşturmaktadır. (31.12.2019: %94,2, 31.12.2020: %96,3, 31.12.2021 : %94,9)

85
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Habertürk Sok. No: 10 Şişli / İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 246 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

HABERLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Frontiye Mah. Haberler Sok. No: 10 / Şişli / İST.
Tel: 3212 213 08 00 Faks: 0212 246 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

TİCARİ ALACAKLAR	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
Müşterilerden Alacaklar	4.974.115	2.846.742	9.935.463	22.286.500
İlişkili Taraflar	119	-	-	57.344
Kredili Müşteriler Alacaklar	20.692.243	13.673.089	35.010.204	56.519.761
Ödünç Alınan Men. Kıy. için Verilen Teminatlar	5.990.000	5.018.000	230.023	285.003
Vadeli Mevduat Taahhütleri	1.900.000	1.100.000	1.988.000	-
Tahvil, Senet ve Bonolar (Müşteri)	35.857.818	39.404.386	-	-
Vadeli İşlem ve Op. Söz. Takas Merkezleri (Portföy)	-	-	420.881	968.318
Vadeli İşlem ve Op. Söz. Takas Merkezleri (Müşteri)	2.648.388	39.884.099	84.848.195	32.060.411
Kaldıraçlı İşlemler Takas Merkezi (Müşteri)	109	135	239	307
Diğer Ticari Alacaklar	142.924	3.207.492	15.573.728	500.034
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	0	42.401	-
Şüpheli Alacaklar	-	2.238.801	2.752.196	4.663.297
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-	-2.238.801	-2.752.196	-4.663.297
TOPLAM	72.205.716	105.133.943	148.049.134	112.677.678

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Diğer alacaklar, 30.06.2022 tarihinde 22.188.501 TL'dir (31.12.2019: 8.065.911 TL, 31.12.2020: 13.036.557 TL, 31.12.2021: 6.748.574 TL). Bu dönemde diğer alacakların 10.195.106 TL'lik kısmı verilen depozito ve teminatlardan oluşmakta olup bu tutar diğer alacaklar kaleminin %45,9'üne tekabül etmektedir. (31.12.2019: %96,3, 31.12.2020: %97,6, 31.12.2021: %88,2).

Peşin ödenmiş giderler, gelecek aylara ait giderlerin toplamı olup, 30.06.2022 tarihi itibarıyla 475.411 TL'dir (31.12.2019: 149.090 TL, 31.12.2020: 133.346 TL, 31.12.2021: 265.088 TL).

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar, peşin ödenen vergiler ve fonlardan kaynaklanmakta olup, 30.06.2022 tarihi itibarıyla 3.638.048 TL'dir (31.12.2019: 269.178 TL, 31.12.2020: 1.884.291 TL, 31.12.2021: 1.977.774 TL).

Diğer dönen varlıklar, verilen avanslar ve vadeli mevduat stopajlarının toplamı olup 30.06.2022 tarihi itibarıyla 241.297 TL'dir (31.12.2019: 0, 31.12.2020: 135.479 TL, 31.12.2021: 96.185 TL).

Duran Varlıklar:

Şirket'in duran varlıkları finansal yatırımlar, diğer alacaklar, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kiralama işlemleri ile ertelenmiş vergi varlıklarından oluşmaktadır.

Şirket'in 30.06.2022 tarihi itibarıyla duran varlıkları toplamı 19.464.264 TL olup, toplam aktiflerinin %4,7'sini oluşturmaktadır. (31.12.2019: %5,8, 31.12.2020: %3,7, 31.12.2021 : %5,1)

Uzun vadeli finansal yatırımlar, izahname yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla, Takasbank A.Ş. hisse payı karşılığı (9.000 TL nominal) olarak 38.489 TL olarak izlenmektedir.

Diğer alacaklar, uzun vadeli verilen depozito ve teminatlar toplamı olup, 30.06.2022 tarihi itibarıyla tutarı 275.114 TL'dir (31.12.2019: 222.975 TL, 31.12.2020: 222.975 TL, 31.12.2021: 233.114 TL).

Maddi duran varlıklar 30.06.2022 dönemi itibarıyla duran varlıklar toplamı içerisinde %63,8 ile en yüksek paya sahiptir (31.12.2019: %62,1, 31.12.2020: %76,1, 31.12.2021: %74,2). 30.06.2022 tarihinde 12.429.274 TL olarak izlenen tutar 31.12.2021 tarihinde bir önceki yılın aynı dönemine göre % 96,7 oranında artarken bu artışın sebebi Şirket'in önceki

[Handwritten signatures and stamps]

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Haberler Sok. No:10 Şişli / İST.
Tel: 0212 213 08 60 Faks: 0212 2346 09 89
Zincirlikuyu M.D. 615 005 6212

yıllarda kiralık olarak temin ettiği araçları satın alarak özmal olarak envanterine dahil etmesinden kaynaklanmıştır.

Maddi olmayan duran varlıklar, 30.06.2022 tarihinde 5.232.987 TL'dir (31.12.2019: 97.983 TL, 31.12.2020: 670.221 TL, 31.12.2021: 3.425.980 TL). Maddi duran varlıklar toplamı haklar kalemindeki artış ile 31.12.2021 tarihinde bir önceki yılın aynı dönemine %411,17 oranla yükselmiştir.

Kiralama işlemleri, işyeri ve taşıt kiralardan oluşan kullanım hakkı varlıkları toplamı olup, 30.06.2022 tarihinde 1.062.579 TL'dir (31.12.2019: 2.223.207 TL, 31.12.2020: 857.569 TL, 31.12.2021: 519.431 TL). Bu kalemden, yeni işyeri kira sözleşmelerinin yürürlüğe girmesi ve mevcut sözleşmelerdeki kira artışları kaynaklı bir yükseliş; buna karşılık önceki yıllarda kiralık olarak temin ettiği araçlar satın alarak özmal olarak envanterine dahil etmesi sonucu bir düşüş söz konusu olmuştur.

Ertelenmiş vergi varlığı, Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2022 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %23 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. Buna göre; 30.06.2022 tarihi itibariyle ertelenmiş vergi varlığı 425.811 TL'dir (31.12.2019: 1.238.568 TL, 31.12.2020: 149.673 TL, 31.12.2021: 0 TL).

Kısa Vadeli Yükümlülükler:

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri esas olarak kısa vadeli borçlanmalar, kiralama işlemlerinden borçlar, ticari borçlar, diğer borçlar, dönem karı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Şirket'in 30.06.2022 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri, toplam kaynaklarının %68,6'ünü oluşturmaktadır. (31.12.2019: %69,6, 31.12.2020: %72,7, 31.12.2021 : %71,0)

Kısa vadeli borçlanmalar, kısa vadeli yükümlülüklerdeki artışın önemli bir nedeni Şirket'in artan ana faaliyetlerine bağlı olarak kısa vadeli borçlanmalardaki yükseliştir. Kısa vadeli borçlanmalar izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde yükselerek 30.06.2022 tarihinde 206.686.458 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2019: 72.550.180 TL, 31.12.2020: 72.060.689 TL, 31.12.2021: 122.264.677 TL). Bu dönemdeki kısa vadeli borçlanmaların %63,9'u olan 132.045.000 TL'si banka kredilerinden oluşmaktadır. (31.12.2019: %58,8, 31.12.2020: %7,0, 31.12.2021 : %73,7). 30.06.2022 dönemi itibariyle bu kredilerin 49.872.000 TL'lik kısmı Borsa Para Piyasası'nda gecelik temin edilmiş olan kredi tutarları olup, ortalama faiz oranı %15,50'dir (31.12.2020: 5.000.000TL, ortalama faiz oranı %18, 31.12.2021: 43.000.000 TL, ortalama faiz oranı %16,50). İlgili döneme ait diğer kısa vadeli banka borçlanmalarında faiz oranı %28 - %32 aralığındadır.

Kiralama işlemlerinden borçlar, işyeri ve taşıt kira sözleşmelerinden oluşan yükümlülükler toplamı olup, 30.06.2022 tarihinde 714.531 TL'dir (31.12.2019: 695.242 TL, 31.12.2020: 220.181 TL, 31.12.2021: 554.138 TL). Şirket'in son dönemde yeni işyeri kira sözleşmeleri ve mevcut sözleşmelerindeki kira artışları kaynaklı yükseliş yaşanmıştır.

Ticari borçlar, 30.06.2022 tarihinde 69.713.162 TL olarak gerçekleşirken bu tutarın %99,9'u ana faaliyet konusu kapsamında ilişkili olmayan taraflara olan ticari borçlardır. (31.12.2019: 49.910.668 TL, 31.12.2020: 85.412.642 TL, 31.12.2021: 98.786.147 TL).



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a stamp for YATIRIM MENKUL DEĞERLER and a stamp for ESERİPE MAH. HABERLER SOK. NO: 10 SİLTİ/İST.

TİCARİ BORÇLAR	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
Ticari Borçlar	198.911	546.516	908.317	1.214.494
Müşterilere Borçlar	255.203	2.105.744	1.883.831	19.912.656
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	60.239	495.227	-	-
Vadeli işlem ve Op. Söz. Takas Merkezleri (Müşteri)	2.648.388	39.873.956	84.848.831	32.060.411
Kaldıraçlı İşlemler Takas Merkezi (Müşteri)	109	135	239	307
Ters Repo İşlemlerinden Alacaklar	29.759.560	13.014.450	5.600.869	16.099.578
İlişkili Taraflar Alacaklar	6.098.258	23.258.614	3.325.124	12.675
Diğer Ticari Borçlar	-	-	1.552	128.041
Ödünç Verilen Men. Kıy. için Alınan Teminatlar	5.990.000	5.018.000	230.020	285.000
Vadeli Mevduat Taahhütleri	1.900.000	1.100.000	1.988.000	-
TOPLAM	46.910.668	85.412.642	98.786.783	69.713.162

Diğer borçlar, alınan depozito ve teminatlardan oluşmakta olup, 30.06.2022 tarihinde 465.519 TL'dir (31.12.2019: 609.887 TL, 31.12.2020: 776.826 TL, 31.12.2021: 285.411 TL).

Kısa vadeli karşılıklar, izin karşılıkları toplamı olup, 30.06.2022 tarihi itibarıyla 391.349 TL'dir (31.12.2019: 129.751 TL, 31.12.2020: 217.906 TL, 31.12.2021: 182.087 TL).

Diğer kısa vadeli yükümlülükler, ödenecek vergi, fon ve sosyal güvenlik kesintileri toplamı olup, 30.06.2022 tarihi itibarıyla 2.417.125 TL'dir (31.12.2019: 291.171 TL, 31.12.2020: 465.421 TL, 31.12.2021: 1.298.323 TL).

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri kiralama işlemleri, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

Şirket'in 30.06.2022 tarihi itibarıyla uzun vadeli yükümlülükleri, toplam kaynaklarının %0,1'ini oluşturmaktadır. (31.12.2019: %1,2, 31.12.2020: %0,6, 31.12.2021 : %0,5)

Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçlar, işyeri ve taşıt kira sözleşmelerinden oluşan yükümlülükler toplamı olup, 30.06.2022 tarihinde 584.942 TL'dir (31.12.2019: 1.662.809 TL, 31.12.2020: 888.277 TL, 31.12.2021: 260.141 TL). Bu kalemden, yeni işyeri kira sözleşmelerinin yürürlüğe girmesi ve mevcut sözleşmelerdeki kira artışları kaynaklı bir yükseliş; buna karşılık önceki yıllarda kiralık olarak temin ettiği araçları satın alarak özmal olarak envanterine dahil etmesi sonucu bir düşüş söz konusu olmuştur.

Uzun vadeli karşılıklar, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olup, 30.06.2022 tarihi itibarıyla tutarı 524.620 TL'dir (31.12.2019: 450.960 TL, 31.12.2020: 383.202 TL, 31.12.2021: 460.797 TL).

Özkaynaklar:

Şirket'in sermayesi 2019 yılında 13.960.000 TL'den 37.500.000 TL'ye yükseltilmiş olup, mevcut durumda tamamı ödenmiştir. Şirket'in 30.06.2022 tarihi itibarıyla özkaynakları, toplam kaynaklarının %31,1'ini oluşturmaktadır. (31.12.2019: %29,1, 31.12.2020: %26,8, 31.12.2021 : %28,4)



12 Aralık 2022

89
TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ALMUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyol Mah. Haberler Sok. No: 10 Kat: 10. KAT
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 213 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5842

ALINDASYATIRIM
RESMİ DEĞERLERİ Ş.
 Esentepe Mah. Haberler Sok. No: 10 Şişli / ŞT
 Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89
 Zincirlikuyu V.D. 615 002 53 12

- **Özkaynaklar/Toplam Varlıklar:** Bu oran varlıkların yüzde kaçının özkaynaklarla fonlandığını gösterir. Şirket'in özkaynaklarının toplam varlıklara oranı 31.12.2019 tarihinde 0,29, 31.12.2020 tarihinde 0,27, 31.12.2021 tarihinde 0,28 ve 30.06.2022 tarihinde ise 0,31 olarak gerçekleşmiştir.

Aşağıdaki tabloda mali oranların yıllara göre değişimini yer almaktadır.

Likidite Oranları	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler/ Toplam Varlıklar)	0,71	0,73	0,72	0,69
Özkaynaklar/Toplam Varlıklar	0,29	0,27	0,28	0,31
Kısa Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,70	0,73	0,71	0,69
Uzun Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,012	0,006	0,005	0,003

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Aşağıda yer alan tablo Şirket'in 31.12.2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait 31.12.2020, 31.12.2021 ve 30.06.2022 tarihinde sona eren dönemlere ilişkin konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu içermektedir.

Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
GELİR TABLOSU	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2021	30.06.2022
Hasılat	463.716.220	582.361.550	1.443.817.682	595.698.609	597.777.738
Satışların Maliyeti (-)	(447.925.692)	(561.466.014)	(1.395.665.278)	(581.933.041)	(555.083.156)
Ticari (Finans) Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	15.790.528	20.895.536	48.152.404	13.765.568	42.694.582
BRÜT KAR/ZARAR	15.790.528	20.895.536	48.152.404	13.765.568	42.694.582
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7.607.059)	(8.873.711)	(18.973.620)	(7.015.949)	(22.774.216)
Pazarlama Giderleri (-)	(799.113)	(2.610.442)	(2.820.829)	(1.644.170)	(1.268.543)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	597.484	13.090.993	23.359.312	7.842.942	15.701.449
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(5.338)	(11.181.205)	(14.842.004)	(5.178.709)	(9.992.675)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	7.976.502	11.321.171	34.875.263	7.769.682	24.360.597
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	12.553	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-	-
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAAL.K/Z	7.976.502	11.333.724	34.875.263	7.769.682	24.360.597
Finansman Gelirleri	29.780.713	15.954.253	30.286.525	8.556.489	39.908.483
Finansman Giderleri (-)	(36.820.973)	(16.016.121)	(24.641.168)	(11.702.732)	(24.324.267)
SÜR. FAAL.VERGİ ÖNCESİ K/Z	936.242	11.271.856	40.520.620	4.623.439	39.944.813
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gid./Gel.	1.185.406	(2.723.134)	(7.810.219)	(1.334.898)	(2.774.635)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-	(1.634.689)	(6.663.243)	(1.331.106)	(4.209.575)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	1.185.406	(1.088.445)	(1.146.976)	(3.792)	1.434.940
SÜRDÜRÜLEN FAAL.DÖNEM K/Z	2.121.648	8.548.722	32.710.401	3.288.541	37.170.178
DÖNEM KARI/ZARARI	2.121.648	8.548.722	32.710.401	3.288.541	37.170.178
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	2.121.648	8.548.722	32.710.401	3.288.541	37.170.178
DİĞER KAPSAMLI GELİR	-	-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(21.306)	1.596	63.377	(6.535)	(27.901)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(27.315)	2.046	84.503	(8.713)	(37.201)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	6.009	(450)	(21.126)	2.178	9.300
DİĞER KAPSAMLI GELİR	(21.306)	1.596	63.377	(6.535)	(27.901)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	2.100.342	8.550.318	32.773.778	3.282.006	37.142.277
Ana Ortaklık Payları	2.100.342	8.550.318	32.773.778	3.282.006	37.142.277

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

91
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANIL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eskişehir Mah. Haberler Sok. No:10 Kat:10. İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 347 09 99
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5312

Şirket'in 2022 yılı ilk yarısında hasılatı 597.777.738 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2019: 463.716.220 TL, 31.12.2020: 582.361.550 TL, 31.12.2021: 1.443.817.682 TL). Hasılatla görülen artışlar kendi ihraç etmiş olduğu borçlanma araçları ihraçlarından kaynaklanmaktadır. Bunun yanı sıra Şirket, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri boyunca kurumsal finansman projeleri kapsamında, toplam halka arz büyüklüğü 1.743.730.000 TL olan 5 adet halka arza aracılık gerçekleştirmiş olup, hizmet gelirlerini de önemli ölçüde artırmıştır.

Şirket'in 30.06.2022 ve 30.06.2021 dönemine ait hasılatının alt kırılımı aşağıdaki gibidir.

HASILAT	01.01.-30.06.2022	01.01.- 30.06.2021
Hisse Senedi Satışları	51.247.440	11.753.476
Özel Kesim Tahvili Satışları	125.998.523	513.387.681
Finansman Bonosu Satışları	362.544.386	54.385.268
Diğer Menkul Kıymetler	20.061.285	372.620
Yurtiçi Komisyonlar	6.793.121	6.275.452
Yurtdışı Komisyonlar	98.583	585
Kurumsal Finansman Gelirleri	19.977.487	-
Foreks Gelir/ Giderleri (-)	905.626	-504.573
Faiz Gelirleri	30.942	-
Türev Piyasalar Gel./ Gid (-)	-620.330	-
Diğer Hizmet Gelirleri	1.037.554	6.980.881
Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri	10.489.582	3.372.959
Yurtiçi Komisyon İadeleri (-)	-777.360	-325.740
Yurtdışı Komisyon İadeleri (-)	-9.101	-
TOPLAM	597.777.738	595.698.609

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 dönemine ait hasılatının alt kırılımı aşağıdaki gibidir.

HASILAT (TL)	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2021
Ürünler	450.614.965	558.837.363	1.395.175.304
Hisse Senedi Satışları	3.394.989	6.531.276	119.611.263
Özel Kesim Tahvili Satışları	270.008.932	392.209.253	971.609.699
Finansman Bonosu Satışları	169.338.389	160.096.834	303.581.722
Diğer Menkul Kıymetler	7.872.655,00	-	372.620
Hizmetler	13.101.255	23.524.187	48.642.378
Yurtiçi Komisyonlar	3.834.057	9.217.716	11.634.059
Yurtdışı Komisyonlar	8.521	1.234	704
Foreks Gelir/Giderleri	-1.378.679	2.810.662	-2.599.601
Türev Piyasalar Gelir/Giderleri	-366	-236.008	-249.864
Kurumsal Finansman Gelirleri	-	-	24.115.653
Faiz Gelirleri	-	-	-
Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri	9.838.857	10.182.343	8.622.030
Diğer Hizmet Gelir/Giderleri	921.711	1.912.919	7.757.966
Yurtiçi Komisyon İadeleri	-122.846	-364.679	-638.569
Yurtdışı Komisyon İadeleri	-	-	-
TOPLAM	463.716.220	582.361.550	1.443.817.682

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Şirket'in hasılatına paralel olarak satışların maliyeti 30.06.2022 tarihinde 555.083.156 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2019: 447.925.692 TL, 31.12.2020: 561.466.014 TL, 31.12.2021: 1.395.665.278 TL). Maliyetin hasılatı oranı ise borçlanma aracı ihraçlarının bir önceki yıla nazaran önemli oranda azalmasıyla birlikte 2022 yılı ilk yarısında %92,8 olarak gerçekleşmiştir. (31.12.2019: %96,6, 31.12.2020: %96,4, 31.12.2021: %96,6)

12. Aralık 2022

ALMUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER

TERA

Boşnaklar Mah. Hababes Sok. No: 10 Sisli/İST
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 345 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

Şirket'in faaliyet giderleri ağırlıklı olarak genel yönetim giderlerinden oluşmaktadır. 2022 yılı ilk yarısında genel yönetim giderlerinin faaliyet giderleri içindeki ağırlığı %94,7 iken pazarlama giderlerinin ağırlığı %5,3 şeklindedir. 2021 yılı sonunda genel yönetim giderlerinin faaliyet giderleri içindeki ağırlığı %87 iken pazarlama giderlerinin ağırlığı %13 şeklindedir.

Faaliyet Giderleri;

Şirket'in faaliyet giderleri genel yönetim ve pazarlama satış dağıtım giderlerinden oluşmaktadır.

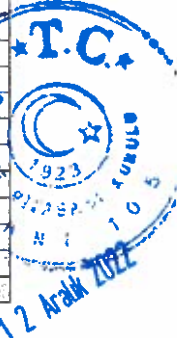
Faaliyet Giderleri	01.01-31.12.2019	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2021	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2022	Değişim 2022/2021
Genel Yönetim Giderleri (TL)	(7.607.079)	(8.873.711)	(18.973.620)	(7.015.949)	(22.774.216)	225%
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (TL)	(799.113)	(2.610.442)	(2.820.829)	(1.644.170)	(1.268.543)	(23%)
TOPLAM	(8.406.192)	(11.484.153)	(21.794.449)	(8.660.119)	(24.042.759)	178%

Genel yönetim giderlerinin, 2022 yılı ilk yarısı ve bir önceki yılın aynı dönemine ait tutarlar ile değişim oranlarını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

Genel Yönetim Giderleri (TL)	Değişim	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2022	Değişim (2022/2021)
Personel Giderleri (-)	111%	(2.819.522)	(6.471.748)	130%
Vergi Resim Harç Giderleri (-)	9%	(365.864)	(236.155)	-35%
Bakım Onarım Giderleri (-)	155%	(54.524)	(98.668)	81%
Amortisman Giderleri (-)	310%	(458.372)	(1.783.067)	289%
Kiralama Varlıklarından Amortisman Giderleri (-)	47%	(204.082)	(318.977)	56%
Kargo, Haberleşme, Yazılım Kullanım Giderleri (-)	58%	(715.995)	(1.068.532)	49%
Taşıt Araçları Giderleri	238%	(47.896)	(341.305)	615%
Kira Giderleri (-)	219%	(53.312)	(64.541)	21%
Huzur Hakkı (-)	43%	(250.371)	(316.595)	28%
Kıdem & İzin Tazminatı Karşılığı Giderleri (-)	23%	(253.476)	(331.891)	31%
Seyahat Konaklama Giderleri (-)	82%	(459.488)	(1.147.366)	150%
Danışmanlık ve Avukatlık Ücret (-)	1837%	(531.662)	(8.675.194)	1532%
Diğer Genel Yönetim Giderleri (-)	280%	(801.385)	(1.920.177)	140%
TOPLAM	318%	(7.015.949)	(22.774.216)	225%

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Genel yönetim giderleri, Şirket'in son dönemde artan ana faaliyet konusu gelirlerinin etkisiyle 2022 yılı ilk yarısında bir önceki yıla oranla %225 oranında artmıştır. 2022 yılı ilk 6 aylık döneminde 22.774.216 TL olarak gerçekleşen genel yönetim giderleri içerisinde en büyük kalemler danışmanlık ve avukatlık ücretleri (%38,09) ile personel giderleridir(%28,42). Ayrıca Şirket'in daha önce kiralık araç olarak temin ettiği taşıtları kısmen satın alma yoluna gitmesi ile birlikte özmal olarak envanterine kaydetmeye başlamasıyla da amortisman giderleri görece yükselmiştir.



Handwritten signatures and stamps. The stamp reads: TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ. Below it, the address is given: Esentepe Mah. Haberler Sok. No: 10 Şişli/İST. Tel: 0212 213 06 00 Faks: 0212 346 99 99 Ziraatçılık Y.D. 615 002 5212.

Şirket'in 2019 – 2020 ve 2021 yıllarına ilişkin genel yönetim giderlerinin kırılımını aşağıdaki tabloda gösterildiği gibidir.

Genel Yönetim Giderleri (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Personel Giderleri (-)	(3.192.654)	(3.089.450)	(6.750.392)
Danışmanlık ve Avukatlık Ücret (-)	(408.662)	(563.209)	(2.597.123)
Diğer Genel Yönetim Giderleri(-)	(728.968)	(1.392.623)	(2.392.633)
Amortisman Giderleri (-)	(767.100)	(504.100)	(1.756.837)
Kargo, Haberleşme, Yazılım Kullanım Giderleri (-)	(826.849)	(1.017.110)	(1.353.787)
Seyahat Konaklama Giderleri (-)	(109.051)	(199.750)	(1.089.512)
Vergi Resim Harç Giderleri (-)	(275.271)	(423.302)	(690.818)
Huzur Hakkı (-)	(136.000)	(333.000)	(577.807)
Banka Provizyon Giderleri (-)	-	(235.131)	(434.158)
Kiralama Varlıklarından Amortisman Giderleri (-)	(728.255)	(388.159)	(422.888)
Taşıt Araçları Giderleri (-)	(45.727)	(166.950)	(341.118)
Kıdem & İzin Tazminatı Karşılığı Giderleri (-)	(163.165)	(410.049)	(272.189)
Kira Giderleri (-)	(72.925)	(79.397)	(158.704)
Bakım Onarım Giderleri (-)	(152.452)	(71.481)	(135.654)
TOPLAM	(7.607.079)	(8.873.711)	(18.973.620)

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Pazarlama satış dağıtım giderlerinin, 2022 yılı ilk yarısı ve bir önceki yılın aynı dönemine ait tutarlar ile değişim oranlarını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (TL)	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2022	Değişim 02C 2022/ 02C 2021
Hisse Senetleri Piyasası Borsa Gid. (-)	(972.282)	(589.337)	-39%
Takasbank Giderleri (-)	(197.541)	(170.900)	-13%
MKK Giderleri (-)	(58.127)	(45.007)	-23%
Tescil ve İhraç Giderleri (-)	(119.688)	(123.958)	4%
TSPAKB Aidat Giderleri (-)	(28.280)	(32.368)	14%
Uzak Erişim Ağ ve Terminal Ücretleri (-)	(66.944)	(202.985)	203%
Viop Borsa Payı Giderleri (-)	(201.308)	(103.988)	-48%
Diğer (-)	-	-	0%
TOPLAM	(1.644.170)	(1.268.543)	-23%

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Pazarlama ve satış dağıtım giderleri, 2022 yılı ilk yarısında 1.268.543 TL, bir önceki yılın aynı döneminde ise 1.644.170 TL olarak gerçekleşmiştir. Buna göre pazarlama ve satış dağıtım giderleri, bir önceki yılın aynı dönemine göre %23 oranında gerileme kaydetmiştir

Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Hisse Senetleri Piyasası Borsa Gid. (-)	(428.139)	(1.500.259)	(2.187.308)
Takasbank Giderleri (-)	(86.263)	(430.089)	(397.374)
MKK Giderleri (-)	(36.261)	(58.867)	(113.783)
Tescil ve İhraç Giderleri (-)	(57.983)	(218.390)	(74.060)
TSPAKB Aidat Giderleri (-)	(32.411)	(38.911)	(48.304)
Uzak Erişim Ağ ve Terminal Ücretleri (-)	(121.231)	(117.623)	-
Diğer (-)	(36.825)	(246.303)	-
TOPLAM	(799.113)	(2.610.442)	(2.820.829)

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

94

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

12 Aralık 2022

ESERİPE MAH. HABERLER SOK. NO: 10 GÜĞÜLİ / İST. 34122 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89 Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderlerinin, izahname yer alması gereken finansal tablo dönemlerine ait tutarlarını gösteren tablolar aşağıda yer almaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	01.01-31.12.2019	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2021	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2022	Değişim (2022/2021)
Konusu Kalmayan Karşılıklar	95.635	206.965	47.516	29.559	124.921	323%
Kambiyo Karları	-	12.556.949	22.808.076	7.371.948	13.070.296	77%
Hisse Satış Gelirleri	-	-	-	-	1.639.478	-
Ters Repo Gelirleri	-	-	-	-	542.315	-
Diğer Gelir ve Karlar	501.849	327.079	503.720	441.435	324.439	-27%
TOPLAM	597.484	13.090.993	23.359.312	7.842.942	15.701.449	100%

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL) (-)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2021	30.06.2022
Karşılık Giderleri (-)	-	(2.238.801)	(513.552)	-	(1.911.101)
Kambiyo Zararları (-)	(5.338)	(8.942.404)	(14.259.120)	(5.178.709)	(8.074.545)
Diğer Gider ve Zararlar (-)	-	-	(69.332)	-	(7.029)
TOPLAM	(5.338)	(11.181.205)	(14.842.004)	(5.178.709)	(9.992.675)

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Şirket'in 2022 yılı ilk yarısında esas faaliyetlerinden diğer gelirler/giderler farkı 5.708.774 TL olup, bu farkın en önemli nedeni 13.070.296 TL kambiyo geliri ve 8.074.545 TL kambiyo gideri arasındaki farktır.

Finansman gelirleri ve giderlerinin, izahname yer alması gereken finansal tablo dönemlerine ait tutarlarını gösteren tablolar aşağıda yer almaktadır.

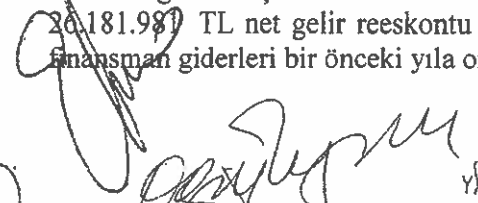
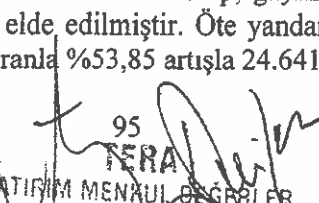
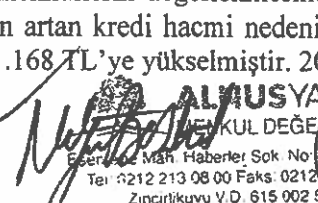
Finansman Gelirleri (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2021	30.06.2022
Temettü Gelirleri	1.125	4.275	3.240	3.240	6.675
Faiz Gelirleri	5.088.014	3.207.924	6.456.699	2.633.590	5.134.737
Kambiyo Karları	15.744.008	-	-	-	-
Finansal Varlık Değer Artışı	8.947.566	12.742.054	23.826.586	5.919.659	34.767.071
TOPLAM	29.780.713	15.954.253	30.286.525	8.556.489	39.908.483

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Finansman Giderleri (TL) (-)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2021	30.06.2022
Komisyon Giderleri (-)	(120.624)	(58)	(42.900)	(15.003)	(84.720)
Kambiyo Zararları (-)	(13.414.931)	-	-	-	-
Finansal Varlık Değer Azalışı (-)	(1.979.236)	-	-	(16.576)	(8.558.090)
BPP Faiz Giderleri	(6.839.652)	(3.837.843)	(6.637.559)	(2.666.201)	(4.245.849)
Kiralama Varlıkl. Faiz Gid.	(289.619)	(220.181)	(215.916)	(99.622)	(150.410)
Kısa Vadeli Borçlanma Gid. (-)	(14.176.911)	(11.958.059)	(17.744.793)	(8.939.376)	(11.285.198)
Ertelenmiş Finansman Giderleri	-	-	-	(5.954)	-
TOPLAM	(36.820.973)	(16.016.141)	(24.641.168)	(11.702.732)	(24.324.267)

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Finansman gelirleri kalemindeki değişimin en önemli sebebi, 2021 yılında şirket portföyüne alınan Aura Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ihraç ettiği Konut Alfa Katılım Gayrimenkul Yatırım Fonu (UKA)'dur. Finansal varlık değer artışı, ilgili fona ait gayrimenkullerin finansal tablo döneminde değerlenmesiyle bir önceki yılın aynı dönemine oranla %487,32 artış göstererek 34.767.071 TL'ye yükselmiştir. Buna bağlı olarak finansman giderleri kaleminde de aynı fonun değer azalış etkisi 8.558.090 TL tutarında olup, gayrimenkullerin değerlenmesinden 20.181.981 TL net gelir reeskontu elde edilmiştir. Öte yandan artan kredi hacmi nedeniyle finansman giderleri bir önceki yıla oranla %53,85 artışla 24.641.168 TL'ye yükselmiştir. 2022

19  95  99  99

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ALPUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Etiler Mah. Haberler Sok. No:10 Kat:5 34398 Beşiktaş/İST.
 Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 99 99
 Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

yılının ilk yarısında finansman giderleri bir önceki yılın aynı dönemine %107,85 oranda artarak 24.324.267 olarak gerçekleşmiştir.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in hasılatı 30.06.2022 tarihinde geçen yılın aynı dönemine göre %0,3 oranında artmıştır. Son dönemde özellikle kurumsal finansman hizmet gelirlerinin önemli derece katkısıyla hizmet gelirlerinde %140 artış yaşanmıştır. Aynı dönemde artan müşteri sayısı ile birlikte alınan faiz gelirleri de %211 oranında artış göstermiştir. 2021 yılı sonunda bir önceki yıla oranla %149,6, 2020 yılı sonunda ise bir önceki yıla oranla %24 artmıştır.



Şirket 2022 yılının ilk yarısında kurumsal finansman projeleri kapsamında, halka arz büyüklüğü 380.460.000 TL olan 1 adet halka arz gerçekleştirerek 19.977.487 TL kurumsal finansman geliri elde etmiştir. 2021 yılında, toplam halka arz büyüklüğü 1.363.270.000 TL olan 4 adet halka arza aracılık hizmetleri kapsamında elde etmiş olduğu gelirle birlikte bir önceki yılın aynı dönemine oranla %103 artışla toplam 48.642.378 TL komisyon ve diğer hizmet geliri sağlamıştır. 2020 yılında 13.706.523 TL komisyon ve diğer hizmet geliri elde etmiş olup, bir önceki yılın aynı döneminde bu tutar 3.385.244 TL'dir.

Müşterilerden alınan faiz gelirleri olarak 30.06.2022 tarihinde 10.489.582 TL gelir sağlanırken, bir önceki yılın aynı döneminde bu tutar 3.372.959 TL'dir.

[Handwritten signatures and stamps]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

HASILAT (TL)	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2021	30.06.2021	%	30.06.2022	%
Ürünler	450.614.965	558.837.363	1.395.175.304	579.899.045	97,35%	559.851.634	93,66%
Hisse Senedi Satışları	3.394.989	6.531.276	119.611.263	11.753.476	1,97%	51.247.440	8,57%
Özel Kesim Tahvil Satışları	270.008.932	392.209.253	971.609.699	513.387.681	86,18%	125.998.523	21,08%
Finansman Bonusu Satışları	169.338.389	160.096.834	303.581.722	54.385.268	9,13%	362.544.386	60,65%
Diğer Menkul Kıymetler	7.872.655,00	-	372.620	372.620	0,06%	20.061.285	3,36%
Hizmetler	13.224.101	23.888.866	48.642.378	15.799.564	2,65%	37.926.104	6,34%
Yurtiçi Komisyonlar	3.834.057	9.217.716	11.634.059	6.275.452	1,05%	6.793.121	1,14%
Yurtdışı Komisyonlar	8.521	1.234	704	585	0,00%	98.583	0,02%
Foreks Gelir/Giderleri	-1.378.679	2.810.662	-2.599.601	-504.573	-0,08%	905.626	0,15%
Türev Piyasalar Gelir/Giderleri	-366	-236.008	-249.864	-	-	-620.330	-0,10%
Kurumsal Finansman Gelirleri	-	-	24.115.653	-	-	19.977.487	3,34%
Faiz Gelirleri	-	-	-	-	-	30.942	0,01%
Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri	9.838.857	10.182.343	8.622.030	3.372.959	0,57%	10.489.582	1,75%
Diğer Hizmet Gelir/Giderleri	921.711	1.912.919	7.757.966	6.980.881	1,17%	1.037.554	0,17%
Yurtiçi Komisyon İadeleri	-	-	-638.569	-325.740	-0,05%	-777.360	-0,13%
Yurtdışı Komisyon İadeleri	-	-	-	-	-	-9.101	-0,00%
TOPLAM	463.839.066	582.726.229	1.443.817.682	595.698.609	100,00%	597.777.738	100,00%

Şirket'in ve bağlı ortaklığın olan Tera Portföy'ün izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri boyunca esas faaliyetlerinden elde etmiş olduğu hizmet gelirlerini gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

Faaliyet Gelirleri (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2021	30.06.2022
Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri	9.838.857	10.182.343	8.622.030	3.372.959	10.489.582
Aracılık Komisyon Gelirleri	3.842.578	9.218.950	11.634.763	5.950.297	6.105.243
Kurumsal Finansman Gelirleri	-	-	24.115.653	-	19.977.487
Diğer	-457.334	4.487.573	4.269.932	6.476.308	1.353.792
TOPLAM	13.224.101	23.888.866	48.642.378	15.799.564	37.926.104

Şirket'in, halka arz gelirleri, borçlanma aracı ihraç gelirleri, değerlendirme hizmet komisyon gelirleri vb. gelirlerden oluşan kurumsal finansman gelirleri 2022 yılı ilk yarısında 19.977.487 TL olarak gerçekleşmiş olup tüm faaliyet gelirlerinin %53'üne tekabül etmektedir.

Şirket'in işlem hacimleri ve müşteri sayısındaki artışla birlikte müşterilerine kullandırılan krediler karşılığı elde etmiş olduğu faiz gelirleri 2022 yılı ilk yarısında 10.489.582 TL olarak gerçekleşirken bir önceki yılın aynı dönemine oranla %211 artış göstermiştir.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

2020 yılında hem dünya hem de Türkiye ekonomisi Covid-19 salgınına yarattığı olumsuz etkiyle pek çok risk ve belirsizlik ile karşı karşıya kalmıştır. Buna rağmen Covid-19 pandemisi esnasında sermaye piyasaları aracılık sektöründe herhangi bir olumsuzluk yaşanmamıştır.

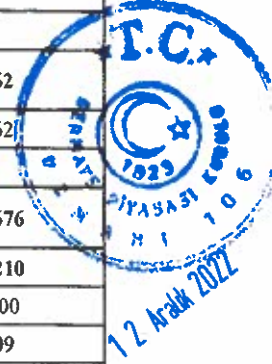
yaşanmamış, bilakis parasal genişlemenin ve buna bağlı olarak düşen faiz oranlarının katkısıyla komisyon gelirleri ve net karlılıklarda artışlar görülmüştür. Pandemi sonrasında tüm dünyada normalleşme adımlarıyla birlikte artan şirket karlılıklarına paralel olarak BIST endeksleri yükselişini sürdürmektedir.

Yukarıda bahsedilen söz konusu durumlar dışında ihracının faaliyetlerini etkileyebilecek olay ve riskler işbu izahnamenin 5 numaralı "Risk Faktörleri" bölümünde detaylı olarak yer almaktadır.

10.3. İhracının borçluluk durumu

30.06.2022 döneminden sonra net finansal borçlulukta önemli bir değişiklik bulunmamaktadır. Dolaylı ve şarta bağlı yükümlülük bulunmamaktadır.

Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	284.598.114
Garantili/ Teminatlı	284.598.114
Garantisiz/Teminatsız	-
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	1.109.562
Garantili/ Teminatlı	1.109.562
Garantisiz/Teminatsız	-
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	285.707.676
Özkaynaklar	128.831.210
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	37.500.000
Yasal yedekler	1.197.109
Diğer yedekler	-
TOPLAM KAYNAKLAR	414.538.886
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	28.898
B. Nakit Benzerleri	87.135.424
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	168.689.365
D. Likidite (A+B+C)	255.853.687
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	112.677.678
F. Kısa Vadeli Borçlanmalar	276.399.620
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	-
H. Kiralama İşlemlerinden Borçlar	714.531
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	277.114.151
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	(91.417.214)
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	-
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	-
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	-91.417.214



Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page. A stamp from "ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş." is visible, along with a stamp from "YATIRIM MENKUL DEĞERLER".

Kısa vadeli finansal alacaklar finansal tablolarındaki ticari alacaklar toplamına yazılmıştır. Kısa vadeli borçlanmalara ise, kısa vadeli borçlanmalar ile ticari borçlar rakamlarının toplamı yazılmıştır.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

Şirket esas olarak yönetimce belirlenen strateji ve iş planları doğrultusunda zaman zaman finansmana ihtiyaç duyabilmektedir.

Şirket'in temel likidite kaynağı, sermaye piyasası aracılık faaliyetlerinden elde ettiği komisyon ve faiz gelirleri ile kurumsal finansman faaliyetinden elde ettiği hizmet gelirleridir.

Şirket, faaliyetlerini sürdürmek ve büyütmek için ek finansmana ihtiyaç duyduğu takdirde, çeşitli fonlama alternatiflerine başvurabilir.

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirketin fon kaynakları, ağırlıklı olarak Şirket sermayesi, Takasbank Para Piyasası'ndan sağlanan fonlar, tahvil ve bono ihracından kaynaklanan fonlar ve sermaye piyasası faaliyetlerinden sağlanan komisyon gelirlerinden oluşmaktadır.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Ortaklığın 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021, 30.06.2021 ve 30.06.2022 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait özet nakit akım tablosu aşağıda yer almaktadır.

TL	31 Aralık'ta sona eren dönem			30 Haziran'da sona eren dönem	
	2019	2020	2021	2021	2022
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri	4.186.090	24.032.802	73.971.177	73.088.741	57.875.057
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları	7.672.140	44.529.400	-59.313.727	-115.207.272	-51.506.394
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları	-15.805	-1.239.459	-10.486.381	-9.785.388	-3.626.122
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları	11.007.739	2.660.509	53.703.988	73.396.163	84.421.781
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(düşüş)	18.664.074	45.950.450	-16.096.120	-51.596.497	29.289.265
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	22.850.164	69.983.252	57.875.057	21.492.244	87.164.322

Şirket'in işletme faaliyetlerinden elde etmiş olduğu nakit akışı incelendiğinde, 2019 ve 2020 yıllarında pozitif bir seyir izlediği gözlenmektedir. 2019 ve 2020 yıl sonlarında, işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışlarının pozitif gerçekleşme sebebi, artan işlem hacmiyle birlikte ticari alacaklar kaleminde özellikle artan kredili işlemler, tahvil/bono ihracı ve VİOP işlemleridir. 2021 yılına gelindiğinde ağırlıklı olarak finansal yatırımlardaki artışın etkisiyle negatif olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılı 2.çeyreğinde ise ticari borçlardaki artışın etkisiyle negatif gerçekleşmiştir.

Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları incelendiğinde ise, 2019 ve 2020 yıllarında nakit akışı negatif gerçekleştiği görülmektedir.. 2021 yılında ve 2022 yılı 2.çeyreğinde maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklı nakit çıkışı nedeniyle negatif olarak gerçekleşmiştir.



12 Aralık 2022

[Handwritten signatures and stamps]

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merkezi: M. Kemal Bulvarı, No: 10, Sisli / İST.

Telefon: 0212 213 08 00 Faks: 0212 345 09 89

Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

