HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA BORÇLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1.1. Ticaret Unvanı : TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

1.2. Merkez Adresi : Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No: 9/11 Maslak/İstanbul

1.3. Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul

1.4. Ticaret Sicil Numarası : 270149

1.5. Faaliyet Konusu : Şirket esas sözleşmesinin Amaç ve Konu başlıklı 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.
Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 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 Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde yürütmektedir.

Şirket,15.11.1990 tarihinde Günyal Günay Yalvaç Menkul Değerler A.Ş. unvanı ile kurulmuş olup Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 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.11.08.2005 tarihinde Şirket'in Stok Menkul Değerler A.Ş. olan unvanı Tera Menkul Değerler A.Ş. olarak değiştirilmiştir. 29.08.2016 tarihinde Şirket'in daha önce Tera Menkul Değerler A.Ş. olan ünvanı 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.

Şirket merkez adresi; Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9 Kat: 11 İstanbul olup, Akasya, Ataşehir, Antalya, Ankara ve Bodrum olmak üzere 5 irtibat bürosu bulunmaktadır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket'in 52.500.000,00-TL olan sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı			
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	**Sermayedeki Payı**		
	Grubu	**Tutar (TL)**	**Oran (%)**
Oğuz TEZMEN	A	1.718.859	3,27
Emre TEZMEN	A	1.565.408	2,98
Gül Ayşe ÇOLAK	A	465.733	0,89
Oğuz TEZMEN	B	14.969.731	28,51
Emre TEZMEN	B	13.588.669	25,88
Gül Ayşe ÇOLAK	B	3.691.600	7,03
Halka Açık Kısım	B	16.500.000	31,43
Toplam		**52.500.000**	**100**

1.7. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağa Ait Ortaklık Yapısı

Yoktur.

1.8. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağın Bulunduğu Ülkeye İlişkin Riskler:

Yoktur.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	**Görevi**	**Seçildiği GK/YK Tarihi**	**Görev Süresi**
Oğuz TEZMEN	Yönetim Kurulu Başkanı	16/07/2020	3 yıl
Emre TEZMEN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	16/07/2020	3 yıl
Gül Ayşe ÇOLAK	Yönetim Kurulu Üyesi	16/07/2020	3 yıl
İoakim ÇALIKUŞU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	16/07/2020	3 yıl
Kadir BOY	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	16/07/2020	3 yıl

Şirket Esas Sözleşmesinin 10. maddesi gereğince;

"Madde 10 – Şirketin işleri ve idaresi Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde en az 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu, her yıl bir Başkan ve en az bir Başkan Vekili seçer. A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı, A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev süreleri en çok üç yıldır. Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri, yeniden Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilebilirler."

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

1.10. Bağlı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Tera Portföy Yönetimi A.Ş. Şirket'in bağlı ortaklığı olup, Şeker Portföy Yönetimi A.Ş. ünvanı ile 7 Ağustos 2015 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil ve 13 Ağustos 2015 tarih ve 8883 sayılı Ticaret Sicili 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 PYŞ/PY.44/1377 numaralı izniyle portföy yöneticiliği faaliyetlerinin geçici olarak durdurulması için başvuruda bulunmuş olup, 20 Haziran 2019 tarihli SPK onayı ile portföy faaliyetlerini geçici olarak durdurmuştur. 26.06.2020 tarihli Sermaye Piyasası Kurulu izni ile yeniden 1 yıl süreyle geçici olarak faaliyetlerine ara vermiştir. Tera Portföy Yönetimi A.Ş. olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun izni ile 11.12.2020 tarihi itibarıyla tekrar faaliyetlerine başlamıştır.

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

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 tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu 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.

1.11. KAP Sertifikası Başvurusunun Yapılıp Yapılmadığı ve Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri ve Görevleri

Şirketimiz KAP üyesidir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.6 sayılı *"Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği"*nin 5'inci maddesi uyarınca Şirket adına bildirim göndermek için elektronik sertifikaları bulunan yetkili kişiler aşağıda belirtilmiştir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

KAP Bildirimleri ile Yetkili Kişiler		
Adı – Soyadı	**Görevi / Unvanı**	**Sertifikanın Alındığı Tarih**
Emre Tezmen	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	27.03.2020 (bitiş tarihi 27.03.2023)
Ethem Umut Beytorun	Genel Müdür Yardımcısı	05.08.2020 (bitiş tarihi: 05.08.2023)
Ümit Sincanlı	Mali ve İdari İşler Müdür Yrd.	04.02.2021 (bitiş tarihi 04.02.2024)

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) yönetim kurulunun 16/04/2015 tarihli 10/460 sayılı kararı ile Şirket borçlanma aracı ihraççısı sıfatıyla MKK üyeliği işlemlerini tamamlamıştır.

SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 37.500.000,00 TL

2.2. Artırım Kaynakları : 15.000.000,00 TL

Nakit (Halka Arz)

2.3. Artırım Sonrası Sermaye : 52.500.000,00 TL

(Güncel Sermaye Tutarı)

2.4. Sermayenin

- Tescil Tarihi : -
- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : -

2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısmının Tespitine İlişkin Mali Müşavirlik Raporunun Tarih ve Sayısı : 14.02.2023 – YMM/3007/022-004

2. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 yıl sonu dönemine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
01.01.2022-31.12.2022	TMS	Konsolide	ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.	**Olumlu**
01.01.2021-31.12.2021	TMS	Konsolide	ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.	**Olumlu**
01.01.2020-31.12.2020	TMS	Konsolide	ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.	**Olumlu**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 yıl sonu hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	**213.200.096**	**307.401.129**	**1.065.864.006**
Nakit ve Nakit Benzerleri	70.839.850	57.875.057	179.001.680
Finansal Yatırımlar	22.036.630	92.389.317	203.977.226
Ticari Alacaklar	105.133.943	148.049.134	628.120.590
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	*42.401*	*2.950*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*105.133.943*	*148.006.733*	*628.117.640*
Diğer Alacaklar	13.036.557	6.748.574	32.995.989
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	*250.944*	*735.847*	*17.794.587*
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*12.785.613*	*6.012.727*	*15.201.402*
Peşin Ödenmiş Giderler	133.346	265.088	934.006
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	1.884.291	1.977.774	12.719.616
Diğer Dönen Varlıklar	135.479	96.185	8.114.899
Duran Varlıklar	**8.114.140**	**16.366.011**	**32053600**
Finansal Yatırımlar	38.499	38.499	1.598.518
Diğer Alacaklar	222.975	233.114	933.878
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-	*0*
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*222.975*	*233.114*	*933.878*
Maddi Duran Varlıklar	6.175.203	12.148.987	14.681.993
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	670.221	3.425.980	12.000.596
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	*670.221*	*3.425.980*	*12.000.596*
Kiralama İşlemleri	857.569	519.431	2.797.726
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	149.673	-	40.889
TOPLAM VARLIKLAR	**221.314.236**	**323.767.140**	**1.097.917.606**

KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**160.788.354**	**230.034.026**	**788.106.771**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	72.060.689	122.264.677	245.462.001
Kiralama İşlemleri	220.181	554.138	796.493
Ticari Borçlar	85.412.642	98.786.147	526.639.003
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	*23.753.841*	*3.325.124*	*288.874.065*
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	*61.658.801*	*95.461.023*	*237.764.938*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			886
Diğer Borçlar	776.826	285.411	545.326
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	*2.003*
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*776.826*	*285.411*	*543.323*
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1.634.689	6.663.243	6.303.915
Kısa Vadeli Karşılıklar	217.906	182.087	673.083
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*119.694*	*182.087*	*673.083*
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*98.212*	-	*0*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	465.421	1.298.323	7.686.064
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**1.271.479**	**1.739.549**	**3.180.625**
Kiralama İşlemleri	888.277	260.141	2.332.152
Uzun Vadeli Karşılıklar	383.202	460.979	848.473
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Krş.	*383.202*	*460.797*	*848.473*

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	1.018.429	*0*
ÖZKAYNAKLAR	**59.254.403**	**91.993.565**	**306.630.210**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	59.254.403	91.993.565	306.630.210
Ödenmiş Sermaye	37.500.000	37.500.000	52.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	-	-	41.059
Paylara İlişkin Primler/İskontolar			135.000.000
Şerefiye	244.238	-	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-234.550	-171.173	712.132
Diğer Kazanç/Kayıplar	*-234.550*	*-171.173*	*712.132*
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.197.109	1.197.109	1.197.109
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	12.243.122	20.757.228	50.914.839
Net Dönem Karı/Zararı	8.548.722	32.710.401	66.265.071
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	
TOPLAM KAYNAKLAR	**221.314.236**	**323.767.140**	**1.097.917.606**

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 31.12.2022 tarihinde 1.065.864.006 TL büyüklüğe ulaşmıştır. (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 31.12.2022 tarihi itibarıyla dönen varlıkları, toplam aktiflerinin %94,7'sini oluşturmaktadır. (31.12.2019: %94,2, 31.12.2020: %96,3, 31.12.2021 : %94,9)

Nakit ve nakit benzeri, 31.12.2022 tarihi itibarıyla 179.001.680 TL'dir (31.12.2020: 70.839.850 TL, 31.12.2021: 57.875.057 TL). 31.12.2022 tarihindeki nakit ve nakit benzeri kaleminin %95,7'si banka mevduatlarından oluşmaktadır (31.12.2020: %25,9, 31.12.2021: %90,1). Banka mevduatlarının önemli bir kısmını döviz mevduatları teşkil etmektedir.

Finansal yatırımlar, 31.12.2022 tarihinde 203.977.226 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2020: 22.036.630 TL, 31.12.2021: 92.389.317). Şirket piyasaların oynaklığını da göz önünde bulundurarak portföyünde, özel kesim tahvil/bonoları, repo/ters repo varlıkları bulundurmaktadır.

Ticari alacaklar, Şirket'in 31.12.2022 tarihinde 628.120.590 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2020: 105.133.943 TL, 31.12.2021: 148.049.134 TL). Bu dönemde ticari alacakların %32,8'ini kredili müşterilerden alacaklar oluşturmaktadır. (31.12.2020: %13,0, 31.12.2021: %23,6).

Diğer alacaklar, 31.12.2022 tarihinde 32.995.989 TL'dir (31.12.2020: 13.036.557 TL, 31.12.2021: 6.748.574 TL). Bu dönemde diğer alacakların 14.907.574 TL'lik kısmı verilen depozito ve teminatlardan oluşmakta olup bu tutar diğer alacaklar kaleminin %45'ine tekabül etmektedir. (31.12.2020: %97,6, 31.12.2021: %88,2).

Peşin ödenmiş giderler, gelecek aylara ait giderlerin toplamı olup, 31.12.2022 tarihi itibariyle 934.006 TL'dir (31.12.2020: 133.346 TL, 31.12.2021: 265.088 TL).

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar, peşin ödenen vergiler ve fonlardan kaynaklanmakta olup, 31.12.2022 tarihi itibariyle 12.719.616 TL'dir (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 31.12.2022 tarihi itibariyle 8.114.899 TL'dir (31.12.2020: 135.479 TL, 31.12.2021: 96.185 TL).

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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 31.12.2022 tarihi itibarıyla duran varlıkları, toplam aktiflerinin %2,92'sini oluşturmaktadır. (31.12.2020: %3,7, 31.12.2021 : %5,1)

Diğer alacaklar, uzun vadeli verilen depozito ve teminatlar toplamı olup, 31.12.2022 tarihi itibariyle 933.878 TL'dir (31.12.2020: 222.975 TL, 31.12.2021: 233.114 TL).

Maddi duran varlıklar 31.12.2022 dönemi itibariyle duran varlıklar toplamı içerisinde %45,80 ile en yüksek paya sahiptir (31.12.2020: %76,1, 31.12.2021: %74,2). 31.12.2022 tarihinde 14.681.993 TL olarak izlenen tutar 31.12.2021 tarihinde bir önceki yılın aynı dönemine göre % 96,7 oranında artarken bu artışın sebebi şirketin önceki yıllarda kiralık olarak temin ettiği araçların satın alınarak özmal olarak envanterine dahil etmesinden kaynaklanmıştır.

Maddi olmayan duran varlıklar, 31.12.2022 tarihinde 12.000.996 TL'dir (31.12.2020: 670.221 TL, 31.12.2021: 3.425.980 TL).

Kiralama işlemleri, işyeri ve taşıt kiralarından oluşan kullanım hakkı varlıkları toplamı olup, 31.12.2022 tarihinde 2.797.726 TL'dir (31.12.2020: 857.569 TL, 31.12.2021: 519.431 TL). Bu kalemde, yeni işyeri kira sözleşmelerinin yürürlüğe girmesi ve mevcut sözleşmelerdeki kira artışları kaynaklı bir yükseliş; buna karşılık önceki yıllarda kiralık olarak temin ettiği araçların satın alınarak 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; 31.12.2022 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı 40.889TL'dir 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 31.12.2022 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri, toplam kaynaklarının %71,8'ini oluşturmaktadır. (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 yükselerek 31.12.2022 tarihinde 245.462.001 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2020: 72.060.689 TL, 31.12.2021: 122.264.677 TL).

Kiralama işlemlerinden borçlar, işyeri ve taşıt kira sözleşmelerinden oluşan yükümlülükler toplamı olup, 31.12.2022 tarihinde 796.493 TL'dir (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, 31.12.2022 tarihinde 526.639.003TL olarak gerçekleşirken bu tutarın %45'i ana faaliyet konusu kapsamında ilişkili olmayan taraflara olan ticari borçlardır. (31.12.2020: 85.412.642 TL, 31.12.2021: 98.786.147 TL).
Diğer borçlar, alınan depozito ve teminatlardan oluşmakta olup, 31.12.2022 tarihinde 545.326 TL'dir (31.12.2020: 776.826 TL, 31.12.2021: 285.411 TL).
Kısa vadeli karşılıklar, izin karşılıkları toplamı olup, 31.12.2022 tarihi itibariyle 673.083 TL'dir (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, 31.12.2022 tarihi itibariyle 7.686.064 TL'dir (31.12.2020: 465.421 TL, 31.12.2021: 1.298.323 TL).

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

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

Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla uzun vadeli yükümlülükleri, toplam kaynaklarının %0,3'ünü oluşturmaktadır. (31.12.2020: %0,6, 31.12.2021 : %0,5)

Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçlar, işyeri ve taşıt kira sözleşmelerinden oluşan yükümlülükler toplamı olup, 31.12.2022 tarihinde 2.332.152 TL'dir (31.12.2020: 888.277 TL, 31.12.2021: 260.141 TL). Bu kalemde, yeni işyeri kira sözleşmelerinin yürürlüğe girmesi ve mevcut sözleşmelerdeki kira artışları kaynaklı bir yükseliş; buna karşılık önceki yıllarda kiralık olarak temin ettiği araçların satın alınarak öz mal olarak envanterine dahil etmesi sonucu bir düşüş söz konusu olmuştur.

Uzun vadeli karşılıklar, çalışanlara sağlanan faydalar ilişkin olup, 31.12.2022 tarihi itibariyle 848.473TL'dir (31.12.2020: 383.202 TL, 31.12.2021: 460.797 TL).

Özkaynaklar:

Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla özkaynakları, toplam kaynaklarının %28'ini oluşturmaktadır. 2022 yılının sonunda şirket özkaynakları 306.630.210 TL olarak gerçekleşmiştir.

(31.12.2020: %26,8, 31.12.2021 : %28,4)

Gelir Tablosu

Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
GELİR TABLOSU	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Hasılat	**582.361.550**	**1.443.817.682**	**1.366.939.959**
Satışların Maliyeti (-)	-561.466.014	-1.395.665.278	-1.261.057.625
Ticari (Finans) Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	20.895.536	48.152.404	105.882.334
BRÜT KAR/ZARAR	**20.895.536**	**48.152.404**	**5.882.334**
Genel Yönetim Giderleri (-)	-8.873.711	-18.973.620	-88.962.392
Pazarlama Giderleri (-)	-2.610.442	-2.820.829	-5.766.154
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13.090.993	23.359.312	52.543.462
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-11.181.205	-14.842.004	-26.288.497
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	**11.321.171**	**34.875.263**	**37.408.753**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	12.553	-	149.042
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAAL.K/Z	**11.333.724**	**34.875.263**	**37.557.795**
Finansman Gelirleri	15.954.253	30.286.525	84.950.230
Finansman Giderleri (-)	-16.016.121	-24.641.168	-50.145.281
SÜR. FAAL.VERGİ ÖNCESİ K/Z	**11.271.856**	**40.520.620**	**72.362.744**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gid./Gel.	**-2.723.134**	**-7.810.219**	**-6.097.673**
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-1.634.689	-6.663.243	-6.303.915
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	-1.088.445	-1.146.976	206.242
SÜRDÜRÜLEN FAAL.DÖNEM K/Z	**8.548.722**	**32.710.401**	**66.265.071**
DÖNEM KARI/ZARARI	**8.548.722**	**32.710.401**	**66.265.071**
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	8.548.722	32.710.401	66.265.071
DİĞER KAPSAMLI GELİR	-	-	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	**1.596**	**63.377**	**-214.949**
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	2.046	84.503	-196.096
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	-450	-21.126	-18.853
DİĞER KAPSAMLI GELİR	1.596	63.377	-214.949
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	**8.550.318**	**32.773.778**	**66.050.122**
Ana Ortaklık Payları	8.550.318	32.773.778	66.050.122

Şirket'in 2022 yılında hasılatı 1.366.939.959 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2020: 582.361.550 TL, 31.12.2021: 1.443.817.682 TL). Hasılatta görülen artışlar ağırlıklı olarak borçlanma araçları ihraçlarından kaynaklanmaktadır. Bunun yanı sıra Şirket, kurumsal finansman projeleri kapsamında, toplam halka arz büyüklüğü 1.743.730.000 TL olan 5 adet halka arz gerçekleştirmiş olup, hizmet gelirlerini de önemli ölçüde

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

artırmıştır. 2022 yılı aralık ayında iste şirketin kendi halka arzı gerçekleştirilerek Borsa İstabul "Ana Pazar" 'ında işlem gösterilmeye başlamıştır.

Şirket'in hasılatına paralel olarak satışların maliyeti 31.12.2022 tarihinde 1.261.057.625 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2020: 561.466.014 TL, 31.12.2021: 1.395.665.278 TL). Maliyetin hasılata oranı ise borçlanma aracı ihraçlarının bir önceki yıla nazaran önemli oranda azalmasıyla birlikte 2022 yılı sonunda %92,3 olarak gerçekleşmiştir. (%96,4, 31.12.2021: %96,6)

Şirket'in faaliyet giderleri ağırlıklı olarak genel yönetim giderlerinden oluşmaktadır. 2022 yılında genel yönetim giderleri 88.962.392 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında genel yönetim giderlerinin faaliyet giderleri içindeki ağırlığı %94 iken pazarlama giderlerinin ağırlığı %6 şeklindedir.

3. DERECELENDİRME

Derecelendirme kuruluşunun unvanı	Derecelendirme notunun verildiği tarih	Uzun vadeli ulusal derecelendirme notu	Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı
JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.	31.10.2022	A (Tr)	Yatırım Yapılabilir

B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Faiz/Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Bono	15.000.000	TL	8.11.2022	7.11.2023	32,00	Nitelikli Yatırımcı
Bono	20.000.000	TL	11.11.2022	10.11.2023	32,00	Nitelikli Yatırımcı
Bono	17.600.000	TL	7.02.2023	7.08.2023	32,00	Nitelikli Yatırımcı
Bono	132.500.000	TL	17.02.2023	12.05.2023	34,00	Nitelikli Yatırımcı

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Yoktur.

3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Tutar (TL) veya Oran (%)
• Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ihracına aracılık edeceği özel sektör tahvillerine ihraç sonrası piyasa likiditasyonu yaratmak, • Yüklenimde bulunulacak ihraççılara fon sağlamak, • Banka kredilerine alternatif finansman kaynağı sağlamak.	%100 (Piyasa koşulları doğrultusunda tutar/oran belirlenecektir)

4. Yetkili Kuruluş ve Sözleşme Tarihi

Kullanılmayacaktır. Şirket'in 24/02/2023 tarih ve 12 sayılı Yönetim Kurulu Kararının 9. maddesinde "Borçlanma Araçları ihraçlarına aracılık faaliyetlerinin Şirketimizce yürütülecek olması münasebetiyle söz konusu ihraca ilişkin aracılık faaliyetlerinin SPK mevzuatına uygun olarak gerçekleştirileceğinin ve oluşabilecek olası çıkar çatışmalarının çözümünde öncelikle olarak yatırımcı menfaatinin gözetileceği taahhüt edilmiştir."

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

5. Borçlanma Araçlarının Borsa'da İşlem Görmesi için Borsa'ya Yapılan Başvuru Tarihi

Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım-Satım Pazarı'nda nitelikli yatırımcılar arasında işlem görmesi planlanmaktadır.

12.04.2023

İhraççı

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Ethem Umut BEYTORUN	**Emir Münir Sarpyener**
Kurumsal Finansman Genel Müdür Yardımcısı	**Genel Müdür**