

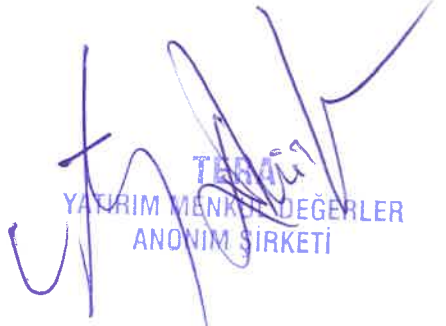
HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA
BORÇLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

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 Yalavaç 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, Antalya ve Ankara olmak üzere 3 irtibat bürosu bulunmaktadır.


TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket'in 37.500.000,00-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	4,58
Emre TEZMEN	A	1.565.408	4,18
Gül Ayşe ÇOLAK	A	465.733	1,24
Oğuz TEZMEN	B	15.469.731	41,25
Emre TEZMEN	B	14.088.669	37,57
Gül Ayşe ÇOLAK	B	4.191.600	11,18
Toplam		37.500.000	100,00

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.”

1.10. Bağı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Tera Portföy Yönetimi A.Ş. Şirket'in bağı 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 PYS/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.

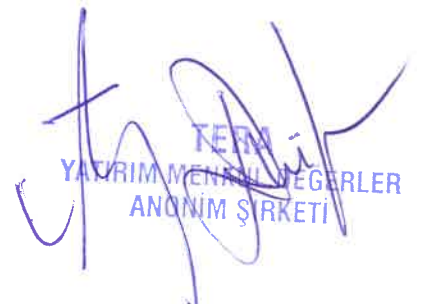
Ticaret Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi (TL)	Şirketin Sermayedeki Payı(%)	Şirket ile Olan İlişkinin Niteliği
Tera Portföy Yönetimi AŞ	Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak	8.000.000	100	Bağı Ortaklık

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.

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


TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Merkezi Kayıt Kuruluđu 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 : 25.000.000,00 TL
- 2.2. Artırım Kaynakları : 12.500.000,00 TL
- Nakit
- 2.3. Artırım Sonrası Sermaye : 37.500.000,00 TL
- (Güncel Sermaye Tutarı)
- 2.4. Sermayenin
- Tescil Tarihi : 31 /12/2019
 - İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : 07 /01/2020-9988
- 2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısmının Tespitine İlişkin : 17.06.2020 – YMM/1538/2327-23
- Mali Müşavirlik Raporunun
- Tarih ve Sayısı

2. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2019, 2020, 2021 ve 2022 1. çeyrek dönemine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
01.01.2022-31.03.2022	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
01.01.2019-31.12.2019	TMS	Konsolide	ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.	Olumlu

Şirket'in 2019, 2020, 2021 ve 2022 1. çeyrek hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.	Bağımsız Denetimden Geçmiş			Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	163.931.921	213.200.096	307.401.129	314.297.521
Nakit ve Nakit Benzerleri	22.850.164	70.839.850	57.875.057	41.426.480
Finansal Yatırımlar	60.391.862	22.036.630	92.389.317	121.214.009
Ticari Alacaklar	72.205.716	105.133.943	148.049.134	138.560.109
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>119</i>	<i>-</i>	<i>42.401</i>	<i>5.198.457</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>72.205.597</i>	<i>105.133.943</i>	<i>148.006.733</i>	<i>133.361.652</i>
Diğer Alacaklar	8.065.911	13.036.557	6.748.574	11.010.809
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>199.497</i>	<i>250.944</i>	<i>735.847</i>	<i>879.815</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>7.866.414</i>	<i>12.785.613</i>	<i>6.012.727</i>	<i>10.130.994</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	149.090	133.346	265.088	1.155.967
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	269.178	1.884.291	1.977.774	763.441
Diğer Dönen Varlıklar	-	135.479	96.185	166.706
Duran Varlıklar	10.072.832	8.114.140	16.366.011	17.725.068
Finansal Yatırımlar	38.498	38.499	38.499	38.499
Diğer Alacaklar	222.975	222.975	233.114	233.114
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>222.975</i>	<i>222.975</i>	<i>233.114</i>	<i>233.114</i>
Maddi Duran Varlıklar	6.251.601	6.175.203	12.148.987	11.951.880
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	97.983	670.221	3.425.980	4.036.646
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>97.983</i>	<i>670.221</i>	<i>3.425.980</i>	<i>4.036.646</i>
Kiralama İşlemleri	2.223.207	857.569	519.431	872.936
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.238.568	149.673	-	591.993
TOPLAM VARLIKLAR	174.004.753	221.314.236	323.767.140	332.022.589

KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	121.186.899	160.788.354	230.034.026	207.092.443
Kısa Vadeli Borçlanmalar	72.550.180	72.060.689	122.264.677	142.176.512
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	-	-	-
Kiralama İşlemleri	695.242	220.181	554.138	752.102
Ticari Borçlar	46.910.668	85.412.642	98.786.147	59.093.607
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>6.158.497</i>	<i>23.753.841</i>	<i>3.325.124</i>	<i>122.467</i>
<i>İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar</i>	<i>40.752.171</i>	<i>61.658.801</i>	<i>95.461.023</i>	<i>58.971.140</i>
Diğer Borçlar	609.887	776.826	285.411	313.180
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>303.421</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>306.466</i>	<i>776.826</i>	<i>285.411</i>	<i>313.180</i>
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	1.634.689	6.663.243	3.121.906
Kısa Vadeli Karşılıklar	129.751	217.906	182.087	310.247

<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	129.513	119.694	182.087	310.247
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	238	98.212	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	291.171	465.421	1.298.323	1.324.889
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.113.769	1.271.479	1.739.549	786.663
Kiralama İşlemleri	1.662.809	888.277	260.141	362.611
Uzun Vadeli Karşılıklar	450.960	383.202	460.979	424.052
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Krş.</i>	450.960	383.202	460.797	424.052
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	-	1.018.429	-
ÖZKAYNAKLAR	50.704.085	59.254.403	91.993.565	124.143.483
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	50.704.085	59.254.403	91.993.565	124.143.483
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	-191.080
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>	(236.146)	(234.550)	-171.173	-191.080
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	53.467.629
Net Dönem Karı/Zararı	2.121.648	8.548.722	32.710.401	32.169.825
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	174.004.753	221.314.236	323.767.140	332.022.589

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 itibarı ile artış göstererek, Şirket'in ana faaliyet konusu gereği artan işlem hacimlerinin etkisiyle 31.03.2022 tarihinde 314.297.521 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 31.03.2022 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, 31.03.2022 tarihi itibarıyla 41.426.480 TL'dir (31.12.2019: 22.850.164 TL, 31.12.2020: 70.839.850 TL, 31.12.2021: 57.875.057 TL). 31.03.2022 tarihindeki nakit ve nakit benzeri kaleminin %99,5'i banka mevduatlarından oluşmaktadır (31.12.2019: %99,8, 31.12.2020: %25,9, 31.12.2021: %90,1). Banka mevduatlarının önemli bir kısmını döviz mevduatları teşkil etmektedir.

Finansal yatırımlar, 31.03.2022 tarihinde 121.214.009 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2019: 60.391.862 TL, 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 ve gayrimenkul yatırım fonu (UKA) varlıkları bulundurmaktadır. 31.03.2022 tarihinde finansal yatırımların %65,8'ine denk gelen 79.798.977 TL'si gayrimenkul yatırım fonu varlıklarından oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, Şirket'in 31.03.2022 tarihinde 138.560.109 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2019: 72.205.716 TL, 31.12.2020: 105.133.943 TL, 31.12.2021: 148.049.134 TL). Bu dönemde ticari alacakların %53,4'ünü kredili müşterilerden alacaklar oluşturmaktadır. (31.12.2019: %28,6, 31.12.2020: %13,0, 31.12.2021: %23,6).

Diğer alacaklar, 31.03.2022 tarihinde 11.010.809 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 10.049.895 TL'lik kısmı verilen depozito ve teminatlardan oluşmakta olup bu tutar diğer alacaklar kaleminin %91,3'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, 31.03.2022 tarihi itibarıyla 1.155.967 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, 31.03.2022 tarihi itibarıyla 763.441 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 31.03.2022 tarihi itibarıyla 166.706 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 31.03.2022 tarihi itibarıyla duran varlıkları, toplam aktiflerinin %5,3'ini 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 nominal) olarak 38.489 TL olarak izlenmektedir.

Diğer alacaklar, uzun vadeli verilen depozito ve teminatlar toplamı olup, 31.03.2022 tarihi itibarıyla 233.114 TL'dir (31.12.2019: 222.975 TL, 31.12.2020: 222.975 TL, 31.12.2021: 233.114 TL).

Maddi duran varlıklar 31.03.2022 dönemi itibarıyla duran varlıklar toplamı içerisinde %67,4 ile en yüksek paya sahiptir (31.12.2019: %62,1, 31.12.2020: %76,1, 31.12.2021: %74,2). 31.03.2022 tarihinde 11.951.880 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, 31.03.2022 tarihinde 4.036.646 TL'dir (31.12.2019: 97.983 TL, 31.12.2020: 670.221 TL, 31.12.2021: 3.425.980 TL). 31.03.2022 tarihinde 4.036.646 TL olan 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, 31.03.2022 tarihinde 872.936 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 araçların satın alınarak özmal olarak envanterine dahil etmesi sonucu bir düşüş söz konusu olmuştur.

Ertelenmiş vergi varlığı, Türkiye'de geçici vergi üzer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2022 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %23 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. Buna göre; 31.03.2022 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı 591.993 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 31.03.2022 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri, toplam kaynaklarının %62,4'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 31.03.2022 tarihinde 142.146.512 TL olarak

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

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 %75,6'sı olan 107.564.000 TL'si banka kredilerinden oluşmaktadır. (31.12.2019: %58,8, 31.12.2020: %7,0, 31.12.2021 : %73,7). 31.03.2022 dönemi itibarıyla 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)

Kiralama işlemlerinden borçlar, işyeri ve taşıt kira sözleşmelerinden oluşan yükümlülükler toplamı olup, 31.03.2022 tarihinde 752.102 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, 31.03.2022 tarihinde 59.093.607 TL olarak gerçekleşirken bu tutarın %99,8'i 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).

Diğer borçlar, alınan depozito ve teminatlardan oluşmakta olup, 31.03.2022 tarihinde 313.180 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, 31.03.2022 tarihi itibarıyla 310.247 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, 31.03.2022 tarihi itibarıyla 1.324.889 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 31.03.2022 tarihi itibarıyla uzun vadeli yükümlülükleri, toplam kaynaklarının %0,2'sini 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, 31.03.2022 tarihinde 362.611 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 araçların satın alınarak öz mal olarak envanterine dahil etmesi sonucu bir düşüş söz konusu olmuştur.

Uzun vadeli karşılıklar, çalışanlara sağlanan faydalar ilişkin olup, 31.03.2022 tarihi itibarıyla 424.052 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 31.03.2022 tarihi itibarıyla özkaynakları, toplam kaynaklarının %37,4'ünü oluşturmaktadır. (31.12.2019: %29,1, 31.12.2020: %26,8, 31.12.2021 : %28,4)

Şirket'in faaliyetlerinde görülen artış neticesinde finansal tablo dönemleri itibarıyla dönem karlarında artış kaydedilmiş, 31.03.2022 tarihi itibarıyla net dönem karı bir önceki yılın aynı dönemine oranla %1598,2 artışla 32.169.825 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2019: 2.121.648 TL, 31.12.2020: 8.548.722 TL, 31.12.2021: 32.710.401 TL). Dönem karındaki artışlar; 2021 yılında bir önceki yıla oranla %282,6 ve 2020 yılında bir önceki yıla oranla %302,9 şeklindedir.

Gelir Tablosu

Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.	Bağımsız Denetimden Geçmiş			Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	
GELİR TABLOSU	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022
Hasılat	463.716.220	582.361.550	1.443.817.682	319.457.026	216.983.086
Satışların Maliyeti (-)	(447.925.692)	(561.466.014)	(1.395.665.278)	(313.031.988)	(189.428.724)
Ticari (Finans) Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	15.790.528	20.895.536	48.152.404	6.425.038	27.554.362
BRÜT KAR/ZARAR	15.790.528	20.895.536	48.152.404	6.425.038	27.554.362
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7.607.059)	(8.873.711)	(18.973.620)	(3.298.720)	(13.800.699)
Pazarlama Giderleri (-)	(799.113)	(2.610.442)	(2.820.829)	(839.607)	(613.351)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	597.484	13.090.993	23.359.312	5.658.497	7.447.256
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(5.338)	(11.181.205)	(14.842.004)	(3.411.149)	(6.406.954)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	7.976.502	11.321.171	34.875.263	4.534.059	14.180.614
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	12.553	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAAL.K/Z	7.976.502	11.333.724	34.875.263	4.534.059	14.180.614
Finansman Gelirleri	29.780.713	15.954.253	30.286.525	2.791.453	34.864.811
Finansman Giderleri (-)	(36.820.973)	(16.016.121)	(24.641.168)	(5.076.134)	(15.358.170)
SÜR. FAAL.VERGİ ÖNCESİ K/Z	936.242	11.271.856	40.520.620	2.249.378	33.687.255
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gid./Gel.	1.185.406	(2.723.134)	(7.810.219)	(354.990)	(1.517.430)
Dönem Vergi Gideri/Geliri		(1.634.689)	(6.663.243)	(375.538)	(3.121.906)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	1.185.406	(1.088.445)	(1.146.976)	20.548	1.604.476
SÜRDÜRÜLEN FAAL.DÖNEM K/Z	2.121.648	8.548.722	32.710.401	1.894.388	32.169.825
DÖNEM KARI/ZARARI	2.121.648	8.548.722	32.710.401	1.894.388	32.169.825
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	2.121.648	8.548.722	32.710.401	1.894.388	32.169.825
DİĞER KAPSAMLI GELİR	-	-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(21.306)	1.596	63.377	24.538	(19.907)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(27.315)	2.046	84.503	31.459	(25.853)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	6.009	(450)	(21.126)	(6.921)	5.946
DİĞER KAPSAMLI GELİR	(21.306)	1.596	63.377	24.538	(19.907)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	2.100.342	8.550.318	32.773.778	1.918.926	32.149.918
Ana Ortaklık Payları	2.100.342	8.550.318	32.773.778	1.918.926	32.149.918

Şirket'in 2022 yılı 1. çeyreğinde hasılatı 216.983.086 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 ağırlıklı olarak borçlanma araçları ihraçlarından kaynaklanmaktadır. Bunun yanı sıra Şirket, izahname yer alması gereken finansal tablo dönemleri boyunca 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 artırmıştır.

Şirket'in hasılatına paralel olarak satışların maliyeti 31.03.2022 tarihinde 189.428.724 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 hasılatla oranı ise borçlanma aracı ihraçlarının bir önceki yıla nazaran önemli oranda azalmasıyla birlikte 2022 yılı 1.çeyreğinde %87,3 olarak gerçekleşmiştir. (31.12.2019: %96,6, 31.12.2020: %96,4, 31.12.2021: %96,6)

Şirket'in faaliyet giderleri ağırlıklı olarak genel yönetim giderlerinden oluşmaktadır. 2021 yılında genel yönetim giderlerinin faaliyet giderleri içindeki ağırlığı %87 iken pazarlama giderlerinin ağırlığı %13 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.	02.11.2021	A- (Trk)	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				
Tahvil	20.000.000,00	TL	29.04.2022	27.10.2023	22,6172%	Nitelikli Yatırımcı
Bono	25.000.000,00	TL	30.05.2022	29.05.2023	28,7428%	Nitelikli Yatırımcı
Bono	30.000.000,00	TL	22.04.2022	22.07.2022	21,50%	Nitelikli Yatırımcı

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 07.10.2021 tarihinde 51/1493 sayılı kararı onaylanan 125.000.000 nominal ihraç tavanının henüz satışı gerçekleşmemiş 25.000.000 nominal tutarı bulunmaktadır.

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 29/06/2022 tarih ve 1063 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."

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.

29.06.2022

İhraççı

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Ethem Umut BEYTORUN
Kurumsal Finansman Grup Müdürü

Emir Münir Sarpyener
Genel Müdür