

VİŞNE MADENCİLİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

FİYAT TESPİT RAPORU

06.12.2024

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Rapor No: 2024/15

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER

Kısaltma ve Tanımlar **3**

1. Giriş **5**

2. Şirket'e İlişkin Özet Bilgi ve Değerleme Sonucu **8**

2.1. Şirket'e İlişkin Özet Bilgi 8

2.2. Değerleme Özeti 9

2.3. Genel Bakış 10

2.4. Sermaye ve Ortaklık Yapısı 27

2.5. Finansal Tablolar 28

3. Değerleme Yaklaşımları **56**

4. Değerleme Çalışması **57**

4.1. İndirgenmiş Nakit Akışları Analizi Yöntemi'ne Göre Özkaynak Değeri 57

4.2. Çarpan Analizi Yöntemi (Pazar Yaklaşımı) 64

5. Sonuç **69**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Kısaltma ve Tanımlar

Kısaltma	Tanım
AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları, USD	Amerika Birleşik Devletleri Doları
Aracı Kurum / Tera Yatırım / Konsorsiyum Lideri	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
A.Ş.	Anonim Şirket
Avro, Euro	Avrupa Birliği Para Birimi
Borsa, Borsa İstanbul, BİAŞ veya BİST	Borsa İstanbul A.Ş.
CaCO3	Kalsiyum Karbonat
CL80 S	İnşaat Kireci
CL90 S	Sanayi Kireci
CL90 Q	Kalsiyum Oksit
ÇED	Çevresel Değerlendirme Raporu
ÇED Raporu	Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu
ÇED Yönetmeliği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği	29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çelemli Fabrikası	Şirket'in Çelemli Mah., Munak Meydanı, No:5, Yüreğir/ADANA adresinde yer alan fabrikası
Çevre Bakanlığı	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği / ÇİLY	19.09.2014 tarih ve 29115 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
Çevre Kanunu	2872 sayılı Çevre Kanunu
Çukurova Fabrikası	Şirket'in Çokçapınar Mah., 5301 Cadde, No:3/1, Ceyhan /ADANA adresinde yer alan fabrikası
ESS	Elektronik Satınalma Sistemi
Finansal Tablolar	Özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar
İNA	İndirgenmiş Nakit Akışları Analizi
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KİSAD	Kireç Sanayiciler Derneği
Kurul, SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
M^2	Metrekare
Narlı Fabrikası	Şirket'in Karabıyıklı Mah., Karabıyıklı Kümeevler, No:147, Pazarcık

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

	/KAHRAMANMARAŞ adresinde yer alan fabrikası
SPKn	6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket / İhraççı	Vişne Madencilik Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
TÇÜD	Türkiye Çelik Üreticileri Derneği
TL	Türk Lirası
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standardı
UDS	Uluslararası Değerleme Standartları

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

1. Giriş

Raporun Amacı:

Bu rapor, Eski Büyükdere Caddesi, No:9 İz Plaza Giz Kat:11 Maslak/İstanbul adresinde mukim **Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Tera Yatırım")** ile Şehit Nerves Bulvarı No: 3 Kat: 7 Alsancak / Konak / İzmir adresinde mukim **Vişne Madencilik Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş. ("Vişne Madencilik", "Şirket")** arasında 21.11.2023 tarihinde imzalanmış olan Halka Arza Aracılık Sözleşmesi kapsamında Şirket özsermaye değerinin ve paylarının halka arzında beher pay fiyatına esas teşkil edecek değerin Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliği" kapsamında Uluslararası Değerleme Standartları'na ("UDS") uygun olarak tespiti amacıyla ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı çerçevesinde 02.01.2015 tarih ve G-001 (348) sayılı Geniş Yetkili Aracı Kurum yetki belgesine sahip Tera Yatırım tarafından hazırlanmıştır. Tera Yatırım, rapor tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Dışındaki Varlıkları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar Listesi'nde yer almaktadır.

Değerleme Çalışması Sırasında Uygulanan Meslek Kuralları ve Etik İlkeler:

Şirket'in işbu Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan değerleme çalışmasının III-62.1. sayılı Tebliğ'i ve UDS dikkate alınarak; Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Meslek Kurallarında belirtilen aşağıdaki etik ilkelere uygun olarak hazırlandığını beyan ederiz.

- Yapılan değerleme çalışması sırasında dürüst ve doğru davranılmış ve çalışmalar Şirket ve Şirket ortaklarına zarar vermeyecek bir biçimde yürütülmüştür.
- Değerleme hizmeti, ilgili mevzuatlar çerçevesinde gerekli lisans belgelerine sahip değerleme uzmanı tarafından Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Meslek Kuralları doğrultusunda yerine getirilmiştir.
- Değerleme işini alabilmek için bilerek yanlış, yanıltıcı ve abartılı beyanlarda bulunulmamış ve bu şekilde reklam yapılmamıştır.
- Bilerek aldatıcı, hatalı, önyargılı görüş ve analiz içeren bir rapor hazırlanmamış ve bildirilmemiştir.
- Tera Yatırım önceden belirlenmiş fikirleri ve sonuçları içeren bir görevi kabul etmemiştir. Değerleme işi gizlilik içinde ve basiretli bir şekilde yürütülmüştür.
- Gerçekleşme ihtimali bulunmayan varsayımsal durumlar hakkında rapor istenen görevler kabul edilmemiştir.
- Müşterinin talimatlarını yerine getirmek için zamanında ve verimli şekilde hareket edilmiştir.
- Görev bağımsızlık ve objektiflik içinde kişisel çıkarları gözetmeksizin yerine getirilmiştir.
- Değerleme Raporu, Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi kapsamında hazırlanmaktadır. Bu sözleşme kapsamında elde edilecek ücretler, raporun herhangi bir yönüne bağlı değildir.
- Görevle ilgili ücretler, değerlemenin önceden belirlenmiş sonuçlarına yahut değerleme raporunda yer alan diğer bağımsız, objektif tavsiyelere bağlı değildir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

- Raporda kullanılan bilgiler ile bunlara ilişkin açıklamalar talebimiz üzerine Şirket tarafından sağlanmış bilgilerden oluşmaktadır.

Sınırlayıcı Koşullar ve Varsayımlar:
Değerleme çalışmamızda kullanılan veriler,

- Bağımsız denetim şirketi tarafından denetlenmiş finansal tablolara,
- Şirket'e ait izahnameye,
- Kamuya açık kaynaklardan edinilen bilgilere,
- Talebimiz üzerine Şirket tarafından sağlanmış bilgiler ile bunlara ilişkin açıklamalara,
- Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin finansal sonuçlarına,
- Tera Yatırım'ın çalışma ve analizlerine

dayanmaktadır.

Tera Yatırım değerleme çalışması kapsamında Şirket'in aktiflerinin fiziki mevcudiyeti ve kanuni mülkiyetine ilişkin herhangi bir araştırma yapmadığı gibi bu konularda herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır. Tarafımızca Şirket ile ilgili herhangi bir hukuki veya vergisel durum tespit çalışması yapılmamıştır.

Tera Yatırım, değerleme çalışmasındaki analizlerine esas verilerin doğru ve güvenilir olduğunu özen ve dikkatle sorgulamakta ve araştırmaktadır. Bilgi ve belgeler makul ölçüde değerlendirildiğinde bariz şekilde gerçeğe aykırı olduğuna ilişkin bir şüpheye ulaşılmamıştır.

Şirket ortaklarının basiretli hareket ettiği, Şirket yönetiminin konusunda uzman kişilerden oluştuğu ve Şirket'in yönetimi ve kilit personel kadrosunda faaliyetlere etki edebilecek bir değişikliğin olmayacağı varsayılmıştır.

Kullanılan geçmiş yıllara ve ara dönemlere ait finansal bilgiler (özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve dipnotları) Şirket yönetiminin ve bağımsız denetim firmasının görüşünden geçmiş olup güvenilir bir kaynak olduğu varsayılmıştır.

Değerleme çalışmalarına esas teşkil etmek üzere tarafımıza sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve eksiksiz olduğu konusunda makul dikkat ve özen gösterilmiş ve bunun sonucunda, sunulan bilgi ve belgelerin doğru olduğu, ticari ve hukuki olarak gizli ve beklenmedik herhangi bir durum veya engelin olmadığı varsayılmış ve bu çerçevede bilgi ve belgelerin doğruluğu ayrıca denetlenmemiştir.

Farklı tarihlerdeki finansal veriler ile farklı değerleme yöntemleri ve ağırlıklandırmaların kullanılması durumunda farklı değerlere ulaşılabilir.

Şirket'in rekabet ettiği pazara ilişkin bağımsız bir kuruluş tarafından gerçekleştirilmiş bir ticari incelemesi raporu bulunmamaktadır. Dolayısıyla, verilen tahminleri bağımsız bir rapor ile kıyaslamak mümkün değildir.

Şirket'in faaliyetlerini ciddi manada etkileyen (olağandışı mali kriz, doğal afetler, olağandışı siyasi ve yasal değişiklikler, öngörülemez hukuki gelişmeler vb. gibi) alışagelen dışında bir

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

engel olmadan işletmenin sürdürülebilirliği esasına göre öngörülebilir gelecekte faaliyet göstermeye devam edeceği varsayılmıştır.

Ülkemiz ve dünya ekonomisine yakın gelecekte gerçekleşen olayların bu rapordaki varsayımlar bölümündeki ekonomik verilerden ciddi sapma göstermeyeceği varsayılmıştır.

Rapora konu olan değerleme çalışması, bilinen değerleme yöntemleri kullanılarak uzmanlık bilgisi ile hazırlanmıştır. Piyasa koşullarında meydana gelebilecek önemli değişimlerin Şirket'in değerini etkileyebilecek olumlu veya olumsuz yönde değişim yapabileceği bilinmelidir.

Bu raporda varılmış sonuçlar, ekonomik koşullar, piyasa koşulları ve hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla geçerli olan fiyat ve bilanço dönemi gibi koşullar esas alınarak belirlenmiştir. Şirket tarafından Tera Yatırım'a sunulan herhangi bir bilginin eksik veya yanlış olması halinde ve/veya işbu Rapor tarihi sonrasında meydana gelebilecek olan gelişmeler bu Rapor içinde yer alan projeksiyon, tahmin ve değerleme sonuçlarına maddi etkileri olabilecektir.

Yatırımcıların nihai yatırım kararlarını vermeden önce mutlaka SPK tarafından onaylanan İzahnamenin okunması ve özellikle 5 no.lu Risk Faktörleri bölümüne dikkat edilmesi tavsiye edilmektedir.

Değerleme tarihi: 05.12.2024

Fiyat Tespit Raporunu ve Değerleme Çalışmasını Hazırlayan Ekibe İlişkin Bilgiler:
Konusunda uzman çalışma ekibi Tera Yatırım Kurumsal Finansman'dan sorumlu Ethem Umut Beytorun tarafından yönetilmiştir. Ekip lideri, SPK düzenlemesi uyarınca hazırlanan söz konusu raporu hazırlayabilmek için gerekli niteliklere sahiptir (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı Belge No: 907361). Çalışma hayatına 1998 yılında başlamış ve 1998-2012 yılları arasında bankacılık kariyerinde, çeşitli departmanlarda yetkili/yönetmen ve müdür yardımcılığı pozisyonlarında görev almıştır. 2012 yılından itibaren aracı kurumların; satış, araştırma, eğitim ve kurumsal finansman departmanlarında yönetici olarak görev alan Beytorun, 2020 yılından itibaren Tera Yatırım'da Kurumsal Finansman Bölümünde devam etmektedir. Kurumsal Finansman Genel Müdür Yardımcısı olan Beytorun; Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesinden mezundur.

Öte yandan, değerleme çalışmalarında görev alan;

Seda Demirelli Küçükmeral, 2008 yılında denetçi olarak çalışmaya başlamış, uluslararası bir varlık yönetim firmasında 4 yıl proje finansmanından sorumlu olarak görev almış, aracı kurumların ve bankaların kurumsal finansman ekiplerindeki 9 yıllık deneyiminde, yerli ve yabancı çok sayıda şirketin halka arzı, borçlanma araçları ihraçları ve birleşme ve devralma projelerinde finansal danışmanlık hizmeti vermiştir. Seda Demirelli Küçükmeral, Koç Üniversitesi Ekonomi ve İşletme Lisansları ile aynı okulda İşletme Yüksek Lisans mezunudur (SPL Düzey 3 lisans, sicil no.207205).

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Recep Bozkurt, aracı kurumların ve bankaların kurumsal finansman ekiplerindeki 11 yıllık deneyiminde, yerli ve yabancı çok sayıda şirketin halka arzı, borçlanma araçları ihraçları ve birleşme ve devralma projelerinde finansal danışmanlık hizmeti vermiştir. Recep Bozkurt, Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bölümler Fakültesi İşletme Lisansları ile New York Institute of Technology (NYIT) İşletme Yüksek Lisans mezunudur (SPL Düzey 3 lisans, sicil no.206166).

Mehmet Ali Vardar, Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de Kıdemli Kurumsal Finansman Uzmanı olarak görev yapmaktadır. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi ve University of Minho'da lisans eğitimlerini tamamlayan Mehmet Ali Vardar, banka ve aracı kurumların Kurumsal Finansman bölümlerinde görev alarak şirket değerleme, halka arz ve borçlanma araçları başta olmak üzere diğer birçok sermaye piyasası işlemlerinde danışmanlık hizmeti vermiştir (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı, Sicil No: 930889).

Ekip lideri ve ekip üyeleri değerlemeyi tarafsız, yansız ve profesyonelce gerçekleştirmek için gerekli niteliklere, kabiliyete ve deneyime sahiptir, ek olarak tarafsız ve önyargısız bir değerleme yapabilmelerini sınırlayabilecek herhangi bir etmen bulunmamaktadır.

2. Şirket'e İlişkin Özet Bilgi ve Değerleme Sonucu

2.1. Şirket'e İlişkin Özet Bilgi

Şirket, Maden Kanunu kapsamındaki işlenmiş ve işlenmemiş maden ve cevherler ile ilgili ruhsatları almak, ocak açmak, çalıştırmak ve üretim faaliyetlerinde bulunmak, kalker, mıcır, fırıntaşı, parça kireç, söndürülmüş kireç ve tertibinde kireç bulunan veya içine kireç karıştırılan madde ve malzemeler ile toprak sanayi ürünlerinin üretimi, yurtiçi ve yurtdışında alımı ve satımı, komisyon, taahhütlük, mümessillik, montaj, proje ve danışmanlık işleri ile her türlü maden ve kireç üretimi tesislerinin kurulması, kiralanması, kiraya verilmesi ve işletilmesi faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Şirket'in merkezi; Şehit Nerves Bulvarı No: 3 Kat: 7 Alsancak/Konak İzmir'dedir.

Şirket'in mevcut durumda 3 (üç) adet fabrikası bulunmaktadır.

Fabrika Adı	Adresi
Çelemli Fabrikası	Çelemli Mah., Munak Meydanı, No:5, Yüreğir/ADANA
Çukurova Fabrikası	Çokçapınar Mah., 5301 Cadde, No:3/1, Ceyhan /ADANA
Narlı Fabrikası	Karabıyıklı Mah., Karabıyıklı Kümeevler, No:147, Pazarcık /KAHRAMANMARAŞ

Şirket'in yukarıda sayılan fabrikaları bünyesinde entegre tesisler bulunmakta olup Çelemli Fabrikası bünyesinde taş ocağı, kırma eleme tesisi, yakıt hazırlama tesisi, fırınlar (sönmemiş kireç üretimi), öğütülmüş kalsiyum oksit üretim tesisi, vikalo üretim tesisi, sönmüş kireç üretim tesisi ve sönmüş torba kireç üretim tesisi bulunmaktadır. Çukurova Fabrikası'na entegre taş ocağı ve kırma eleme tesisi bulunmaktadır. Narlı Fabrikası'na entegre taş ocağı, kırma eleme tesisi, yakıt hazırlama tesisi ve fırınlar (sönmemiş kireç üretimi) bulunmaktadır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

2.2. Değerleme Özeti

Şirket'in özkaynak değerinin tespit edilmesinde İndirgenmiş Nakit Akışları Analizi ("İNA") (Gelir Yaklaşımı) ve Çarpan Analizi (Pazar Yaklaşımı) yöntemlerine yer verilmiştir. Değerleme metodolojileri sektörün ve Şirket'in spesifik özelliklerine uygun olarak seçilmiştir. Uluslararası kabul görmüş olan bu iki yöntemin Şirket'in değerinin belirlenmesinde uygun olduğu kanaatindeyiz.

Şirket'in değerlemesinde Gelir Yaklaşımı kapsamında İNA yöntemi ile Şirket'in ileriye dönük yapmayı planladığı yatırımların ve bu yatırımların ciro ve karlılık katkısının değerleme çalışmasında dikkate alınması amacıyla 2024-2033 dönemlerini içeren projeksiyonlar kullanılarak değer tespiti gerçekleştirilmiş olup **5.772.071.544 TL** özsermaye değerine ulaşılmıştır. Piyasa Yaklaşımı kapsamında BIST Madencilik (XMADN) ve BIST Taş Toprak (XTAST) endekslerinde faaliyet gösteren şirketlerin 30.09.2024 finansal tabloları itibarıyla son 12 aylık verileri üzerinden hesaplanan 05.12.2024 tarihli güncel çarpanları kullanılarak değer tespiti gerçekleştirilmiş olup **3.952.914.458 TL** özkaynak değerine ulaşılmıştır. Gelir Yaklaşımı ve Piyasa Yaklaşımı, depremin etkileri nedeniyle değerlemede kullanılan seçilmiş finansalların gerçek durumu yansıtmaması, İNA çalışmasının planlanan yatırımlar, yenileme yatırımları ve kapasite artırımları sonucunda gerçek durumu daha iyi yansıttığı düşünülmekle birlikte ihtiyatlı davranmak adına sırasıyla %40 ve %60 oranında ağırlıklandırılarak özkaynak değeri **4.680.577.292 TL** olarak hesaplanmıştır. Buna göre, çıkarılmış sermayesi 100.000.000 TL olan Şirket'in halka arz pay başına değeri **46,81 TL** olarak hesaplanmıştır. %20 halka arz iskontosu sonrasında ise özsermaye değeri **3.744.461.834 TL**, pay başına değer ise virgülden sonra ikinci basamağa yuvarlanarak **37,44 TL** olarak hesaplanmıştır. Sermaye artırımı ve ortak satışı yoluyla halka arz edilecek nominal payların toplamı 24.000.000 TL'dir. Buna göre, halka arzın büyüklüğü **898.560.000 TL** olup, halka açıklık oranı %20,51 olarak hesaplanmıştır. Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesi 117.000.000 TL, özsermaye değeri ise **4.380.480.000 TL**'ye tekabül etmektedir.

Değerleme Sonucu	Özkaynak Değeri	Ağırlık	Ağırlıklı Özkaynak Değeri
İndirgenmiş Nakit Akışları	5.772.071.544	40%	2.308.828.618
Piyasa Yaklaşımı - Benzer Şirket Çarpanları	3.952.914.458	60%	2.371.748.675
Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri		**100%**	**4.680.577.292**
Pay Adedi			100.000.000
Ağırlıklandırılmış Pay Değeri			**46,81**

Halka Arz Yapısına İlişkin Bilgiler (TL)	30.09.2024
Halka Arz Öncesi Özkaynak Değeri	4.680.577.292
Halka Arz İskontosu	20%
Halka Arz İskontolu Özkaynak Değeri	**3.744.461.834**
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	100.000.000
Halka Arz Pay Başına Değer	**37,44**
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	24.000.000

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Sermaye Artırımı (Pay Adedi)	*17.000.000*
Ortak Satışı (Pay Adedi)	*7.000.000*
Halka Arz Büyüklüğü	898.560.000
Halka Arz Sonrası Piyasa Değeri	4.380.480.000
Halka Arz Sonrası Ödenmiş Sermaye	117.000.000
Halka Açıklık Oranı	**20,51%**

** Halka Arz Pay Başına Değer virgülden sonra ikinci basamağa yuvarlanmıştır.*

Şirket'e İlişkin Bilgiler

2.3. Genel Bakış

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "*Amaç ve Konu*" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca Şirket, Maden Kanunu kapsamındaki işlenmiş ve işlenmemiş maden ve cevherler ile ilgili ruhsatları almak, ocak açmak, çalıştırmak ve üretim faaliyetlerinde bulunmak, kalker, mıcır, fırın taşı, parça kireç, söndürülmüş kireç ve tertibinde kireç bulunan veya içine kireç karıştırılan madde ve malzemeler ile toprak sanayi ürünlerinin üretimi, yurtiçi ve yurtdışında alımı ve satımı, komisyon, taahhütlük, mümessillik, montaj, proje ve danışmanlık işleri ile her türlü maden ve kireç üretimi tesislerinin kurulması, kiralanması, kiraya verilmesi ve işletilmesi faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Şirket'in merkezi; Şehit Nerves Bulvarı No: 3 Kat: 7 Alsancak/Konak İzmir'dedir.

Şirket'in işbu fiyat tespit raporu tarihi itibarıyla 3 (üç) adet fabrikası bulunmaktadır. Çelemli Fabrikası ve Narlı Fabrikası'nın tesis ve arazi mülkiyeti Şirket'e aitken Çukurova Fabrikası ise maden sahasında kurulmuş olup kurulu tesisin mülkiyeti Şirket'e aittir. Şirket'in fabrikalarına ilişkin bilgilerin yer aldığı tablo aşağıda gösterilmektedir:

Fabrika Adı	Adresi
Çelemli Fabrikası	Çelemli Mah., Munak Meydanı, No:5, Yüreğir/ADANA
Çukurova Fabrikası	Çokçapınar Mah., 5301 Cadde, No:3/1, Ceyhan /ADANA
Narlı Fabrikası	Karabıyıklı Mah., Karabıyıklı Kümeevler, No:147, Pazarcık /KAHRAMANMARAŞ

Şirket'in yukarıda sayılan fabrikaları bünyesinde entegre tesisler bulunmakta olup Çelemli Fabrikası bünyesinde taş ocağı, kırma eleme tesisi, yakıt hazırlama tesisi, fırınlar (sönmemiş kireç üretimi), öğütülmüş kalsiyum oksit üretim tesisi, vikalo üretim tesisi, sönmüş kireç üretim tesisi ve sönmüş torba kireç üretim tesisi bulunmaktadır. Çukurova Fabrikası'na entegre taş ocağı ve kırma eleme tesisi bulunmaktadır. Narlı Fabrikası'na entegre taş ocağı, kırma eleme tesisi, yakıt hazırlama tresisi ve fırınlar (sönmemiş kireç üretimi) bulunmaktadır.

Şirket'in ana ve alt ürün gruplarını içeren tablo ise aşağıda yer almaktadır:

Ana Ürün Grubu	Alt Ürünler
Sönmemiş Kireç (Kalsiyum Oksit)	• Parça, granül, toz ve mikronize olmak üzere 4 (dört) farklı formda üretilmektedir.
Sönmüş Kireç (Kalsiyum Hidroksit)	• 2 (iki) çeşit sönmüş kireç ürünü üretmekte olup bu ürünler; (i) sönmüş CL80 S inşaat kireci ve (ii) sönmüş CL90 S sanayi kireci olarak sıralanmaktadır.
Agrega	• Kırma Kum

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

	• Mıcır 1 Numara • Mıcır 2 Numara • BY-PASS Malzeme • Dolgu Malzemesi • Kireç Taşı • Betonluk Malzeme
Nem ve Gaz Giderici Vikalo	• 1 ve 2 kiloluk naylon poşet ambalajlara dolumu yapılarak azami 1 tonluk büyük çuval veya karton kutulu ambalajlarda sevk edilmektedir.

Şirket'in 30.09.2024 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla toplam personel sayısı 46 beyaz yaka ve 204 mavi yaka olmak üzere toplamda 250 kişiden oluşmakta olup Şirket'in fabrikaları bazında, mavi – beyaz yaka personel kırılımını içeren tablo aşağıda yer almaktadır:

Fabrika Adı	Beyaz Yaka	Mavi Yaka	Toplam
Çelemli Fabrikası	14	68	82
Çukurova Fabrikası	3	45	48
Narlı Fabrikası	13	91	104
Merkez Ofis	16	0	16
Toplam	**46**	**204**	**250**

Çalışan Personel Sayıları (Dönem Sonları İtibarıyla, Yönetim Kurulu Üyeleri Hariç)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Beyaz Yakalı Personel	28	30	35	46
Mavi Yakalı Personel	186	196	189	204
Toplam	**214**	**226**	**224**	**250**

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihlerinde sona eren finansal dönemler ve 30.09.2023 – 30.09.2024 dönemleri itibarıyla ana ürün kategorileri bazlı hasılat tablosu, aşağıda yer almaktadır:

Hasılat (TL)	30.09.2024		30.09.2023		31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023	
	Hasılat	%	Hasılat	%	Hasılat	%	Hasılat	%	Hasılat	%
Sönmemiş Kireç (Kalsiyum Oksit) Satışları	485.421.019	59	740.347.682	79	769.878.720	83	1.174.233.395	84	1.016.649.503	78
Sönmüş Kireç (Kalsiyum Hidroksit) Satışları	128.005.971	15	75.443.461	8	46.172.426	5	91.216.866	7	105.592.799	8
Agrega Satışları	178.030.995	21	82.665.323	9	83.997.728	9	85.239.474	6	131.146.246	10
Nem ve Gaz Giderici Vikalo Satışları	38.743.383	5	37.422.357	4	24.123.578	3	45.458.720	3	51.164.939	4
TOPLAM	**830.201.368**	**100**	**935.878.823**	**100**	**924.172.452**	**100**	**1.396.148.455**	**100**	**1.304.553.487**	**100**

Şirket fabrikalarının sahip olduğu sertifikalara ilişkin detayları içeren tablo aşağıda yer almaktadır:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Sertifika Adı	Fabrika Adı	Şirket Tarafından Edinim Tarihi / Belgenin Yenileneceği Tarih	Açıklama
Fabrika Üretim Kontrolü Uygunluk Belgesi (EN 12620)	Çukurova Fabrikası	İlk Alınış Tarihi: 26.06.2020 Belgenin Yenileneceği Tarih: 25.06.2025	Güncel belgeler 1 yıl geçerli olup ilgili belgeler yılda 1 kez güncellenmektedir.
	Narlı Fabrikası	İlk Alınış Tarihi: 10.09.2021 Belgenin Yenileneceği Tarih: 09.09.2025	
Fabrika Üretim Kontrolü Uygunluk Belgesi (EN 459-1)	Narlı Fabrikası	İlk Alınış Tarihi: 24.09.2021 Belgenin Yenileneceği Tarih: 24.09.2025	
	Çelemli Fabrikası	İlk Alınış Tarihi: 30.11.2011 Belgenin Yenileneceği Tarih: 15.08.2025	
ISO 9001	Çelemli Fabrikası	İlk Alınış Tarihi: 30.10.2013 Belgenin Yenileneceği Tarih: 11.09.2025	
ISO 14001		İlk Alınış Tarihi: 07.08.2019 Belgenin Yenileneceği Tarih: 06.08.2025	
ISO 45001		İlk Alınış Tarihi: 07.08.2019 Belgenin Yenileneceği Tarih: 26.08.2025	

Fabrikalar

Şirket'in işbu fiyat tespit raporu tarihi itibarıyla 3 (üç) adet fabrikası bulunmaktadır. Şirket'in fabrikalarına ilişkin bilgilerin yer aldığı tablo aşağıda gösterilmektedir:

Fabrika Adı	Adresi
Çelemli Fabrikası	Çelemli Mah., Munak Meydanı, No:5, Yüreğir/ADANA
Çukurova Fabrikası	Çokçapınar Mah., 5301 Cadde, No:3/1, Ceyhan /ADANA
Narlı Fabrikası	Karabıyıklı Mah., Karabıyıklı Kümeevler, No:147, Pazarcık /KAHRAMANMARAŞ

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in toplam üretim ve satış miktarları (ton) aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Toplam Üretim ve Satış Bilgisi	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		30.09.2023		30.09.2024	
Ürün Grupları	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı
Sönmemiş Kireç (Kalsiyum Oksit) Satışları Toplamı	399.773	399.683	385.486	384.673	331.844	334.935	226.789	236.068	191.875	186.778
Sönmüş Kireç (Kalsiyum Hidroksit) Satışları	27.138	27.619	32.464	31.199	32.907	33.413	22.489	23.942	41.796	42.707
Nem ve Gaz Giderici Vikalo	7.574	7.666	9.935	9.914	11.086	11.134	8.015	7.902	10.501	10.336
Kireç Toplamı (Ton)	**434.485**	**434.968**	**427.885**	**425.786**	**375.837**	**379.482**	**257.293**	**267.912**	**244.172**	**239.821**
Agrega (Taş) Toplamı (Ton)	**1.581.441**	**1.421.877**	**1.712.388**	**1.437.456**	**1.324.202**	**1.049.221**	**919.301**	**736.482**	**1.500.383**	**1.510.254**

Çelemli Fabrikası

Şirket'in Adana ili, Yüreğir ilçesi, Çelemli mahallesinde faaliyet gösteren, 8.596 m^2 kapalı alan ve 65.823 m^2 açık alan olmak üzere toplam 74.419 m^2 alan üzerine kurulu Çelemli Fabrikası, Şirket'in ilk kireç fabrikasıdır. Şirket, Haziran 2009 tarihinde Çelemli Fabrikası'nın arsasını satın almıştır. Ekim 2009 tarihinde ise ÇED Gerekli Değildir Belgesi alınmış ve Çelemli Fabrikası'nın kurulumuna başlanmış olup 2010 yılında 250 ton/gün kapasite ile işletmeye alınmıştır. 30.09.2024 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla Çelemli Fabrikası'nın kapasitesi, 1.250 ton/gün'dür.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Şirket'in Çelemli Fabrikası'na ait görsel, aşağıda yer almaktadır:



Çelemli Fabrikası bünyesinde 5 (beş) adet fırın bulunmaktadır. Çelemli Fabrikası'nda temel olarak; **(i)** toz kireç, **(ii)** granül kireç, **(iii)** parça kireç, **(iv)** sönmüş kireç, **(v)** torba kireç, **(vi)** mikronize CL90 Q ve **(vii)** nem ve gaz giderici vikalo üretimleri gerçekleştirilmektedir. Bahsi geçen ürünler, her boyutta 1.000 ton kapasiteli bağımsız silolarda sevk edilmek üzere stoklanmaktadır. İşbu fiyat tespit raporu tarihi itibarıyla Çelemli Fabrikası'nda 6.000 tonluk ürün silosu yanında 5.800 tonluk elenmemiş malzeme silosu bulunmaktadır. Şirket'in mevcut durumda toplam 11.800 ton kapasiteli 14 adet farklı boyutta ürün silosu mevcuttur.

Çelemli Fabrikası'nda 5 (beş) adet kireç fırını, depo, idari bina, atölye - ambar, kömür deposu, kömür öğütme ve kurutma alanı, kireç eleme alanı, kireç söndürme ve paketleme alanı, yamaç tüneli, çöktürme havuzu, atık geçici depolama alanı bulunmaktadır.

Çelemli Fabrikası'nın yakıt ihtiyacının karşılanması adına dışarıdan ham haliyle petrokok tedarik edilmekte ve Şirket'in Çelemli Fabrikası'na entegre olan kurutma ve öğütme tesislerinde petrokokun randımanlı yanması için gerekli büyüklüğe getirilerek Çelemli Fabrikası'nın fırınlarında kullanılmaktadır.

Çelemli Fabrikası'nda üretilen ürünlerin, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 01.01.2023-30.09.2023 ve 01.01.2024-30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla ton bazında üretim ve satış miktarlarını gösteren tablo, aşağıda yer almaktadır:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Ton/Yıl	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		30.09.2023		30.09.2024	
Çelemli Fabrikası'nda Üretilen Ürünler	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı
Sönmemiş Kireç (Kalsiyum Oksit) Satışları Toplamı	384.262	385.178	252.985	256.194	186.733	190.503	133.683	141.286	107.555	101.578
Sönmüş Kireç (Kalsiyum Hidroksit) Satışları	27.138	27.619	32.464	31.199	32.907	33.413	22.489	23.942	41.796	42.707
Nem ve Gaz Giderici Vikalo	7.574	7.666	9.935	9.914	11.086	11.134	8.015	7.902	10.501	10.336
KİREÇ TOPLAMI	**418.974**	**420.463**	**295.384**	**297.307**	**230.726**	**235.050**	**164.187**	**173.130**	**159.852**	**154.621**

Çelemli Fabrikası; ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 ve ISO EN 459 – 1:2010 sertifikalarına sahiptir.

Çelemli Fabrikası bünyesine hammadde üretim tesisi faaliyeti eklenmesi planlanmaktadır. Bu kapsamda Şirket'in 26.07.2023 tarihli yönetim kurulu kararına istinaden Çelemli Fabrikası'nda kullanılan kömür ve petrokok hammaddelerini sağlamak üzere Çelemli Fabrikası'nın alt kısmında kapalı bir kırma-eleme tesisi kurmak için proje çalışmalarına ve arazi düzenlemek üzere planlamalara başlanmasına karar verilmiştir.
30.09.2024 tarihi itibarıyla tüm resmi izinler, plan, proje ve zemin düzenlemeleri için harcanan yatırım tutarı yaklaşık 8.200.000 TL'dir. Tüm destek iş makinaları ve araçlarla birlikte bahsi geçen yatırıma ilişkin yatırım maliyetinin, yaklaşık 8.300.000 ABD Doları olması planlanmaktadır.

Çukurova Fabrikası

Şirket'in Adana ili, Ceyhan ilçesi, Çokçapınar mahallesinde yer alan 3000 m^2 kapalı alan ve 117.000 m^2 açık alan olmak üzere toplam 120.000 m^2 alan üzerine kurulu Çukurova Fabrikası, 2014 yılında Şirket'in Çukurova Kireç Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi tüm aktif ve pasifleri ile devralmış olması akabinde Şirket bünyesine dahil edilmiş olup **(i)** taş ocağı ve **(ii)** kırma eleme tesisi olarak faaliyetlerini sürdürmektedir. Çukurova Fabrikası'nda taş ocağı olarak; kalsiyum karbonat (CaCO3) bütünlüğü %97 ve üzerinde bulunan kalkerin hammaddesi, delme patlatma yöntemiyle ana kayadan koparılarak kırma ve eleme tesisine taşınmaktadır. Kırma eleme tesisinde ise taşınan malzeme istenilen boyutlarda kırılıp elenerek, ayrı ayrı bunkerlere alınmak suretiyle stoklanmaktadır. Çukurova Fabrikası bünyesinde; **(i)** mıcır, **(ii)** kırma kum, **(iii)** by-pass, **(iv)** dolgu malzemesi ve **(v)** fırın taşı (kireç taşı) ürünlerinin üretimleri gerçekleştirilmektedir. Bahsi geçen ürünler; çimento fabrikaları, beton santralleri, asfalt tesisleri gibi kalker kullanımı olan tüm tesislere satılmaktadır.

Şirket'in Çukurova Fabrikası'na ait görsel, aşağıda yer almaktadır:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



Çukurova Fabrikası'nda üretilen ürünlerin 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 01.01.2023-30.09.2023 ve 01.01.2024-30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla ton bazında üretim ve satış miktarlarını gösteren tablo, aşağıda yer almaktadır:

Ton/Yıl	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		30.09.2023		30.09.2024	
Çukurova Fabrikası'nda Üretilen Ürünler	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı
Mıcır	184.903	192.134	180.173	181.770	209.285	207.828	156.698	151.956	232.268	231.235
Kırma Kum	191.624	211.384	198.246	199.710	151.076	151.094	108.702	106.606	221130	221.134
By-pass	210.348	186.484	154.375	287.718	123.018	118.189	69.970	97.680	161.306	334.180
Dolgu malzemesi	11.891	11.891	514	514	160	160	0	0	7791	7792
Fırın Taşı (Kireç Taşı)	863.568	818.676	552.011	527.320	319.577	402.114	233.057	285.836	293.252	302.167
Agrega (Taş) TOPLAMI	**1.462.334**	**1.420.569**	**1.085.319**	**1.197.032**	**803.116**	**879.385**	**568.427**	**642.078**	**915.747**	**1.096.508**

Çukurova Fabrikası; ISO EN 12620 – A1:2008 sertifikasına sahiptir.

Narlı Fabrikası

Şirket'in Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karabıyıklı mahallesinde yer alan 6.000 m^2 kapalı alan ve 644.500 m^2 açık alan olmak üzere toplam 650.500 m^2 alan üzerine kurulu Narlı Fabrikası 2019 yılında kurulmuş olup 2021 yılında 250 ton/gün kapasite ile işletmeye alınmıştır. 30.09.2024 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla Narlı Fabrikası'nın kapasitesi, 1000 ton/gün'dür. Narlı Fabrikası bünyesinde 4 (dört) adet fırın bulunmaktadır. Narlı Fabrikası'nda temel olarak; **(i)** toz kireç, **(ii)** granül kireç ve **(iii)** parça kireç üretimleri ile kırma eleme tesisi ürünleri olan **(iv)** mıcır, **(v)** kırma kum, **(vi)** by-pass dolgu malzemesi ve **(vii)** fabrikanın hammaddesi olan kireç taşı üretimi gerçekleştirilmektedir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Şirket'in Narlı Fabrikası'na ait görsel, aşağıda yer almaktadır:



Narlı Fabrikası bünyesinde agrega dışında üretilen ürünler, her boyutta 1000 ton kapasiteli bağımsız silolarda sevk edilmek üzere stoklanmaktadır. Agrega ise damperli (dökme) kamyonlar ile sevk edilmektedir. İşbu fiyat tespit raporu tarihi itibarıyla Narlı Fabrikası bünyesinde 9000 tonluk ürün silosu yanında 3000 tonluk elenmemiş malzeme stoğu bulunmaktadır.

Narlı Fabrikası'nda üretilen ürünlerin, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 01.01.2023-30.09.2023 ve 01.01.2024-30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla ton bazında üretim ve satış miktarlarının gösterildiği tablo aşağıda yer almaktadır:

Ton/Yıl	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		30.09.2023		30.09.2024	
Ürün Grubu	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı
Sönmemiş Kireç (Kalsiyum Oksit) Satışları Toplamı	15.511	14.505	132.501	128.479	145.111	144.432	93.106	94.7	84.320	85.200
Mıcır	12.141	21	39.016	15.778	16.255	43.752	4.908	22.354	64.679	67.580
Kırma Kum										
By-pass	55.401	-	36.312	41.746	77.792	77.692	55.146	40.422	102.400	97.616
Dolgu malzemesi	9.483	1.287	179.929	174.868	208.949	48.394	128.558	31.628	200.470	248.550
Fırın Taşı (Kireç Taşı)	-	-	8.032	8.032	-	-	0	0	0	0
AGREGA (TAŞ) TOPLAMI	**119.107**	**1.308**	**627.069**	**240.424**	**521.086**	**169.838**	**350.874**	**94.404**	**584.636**	**413.746**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Narlı Fabrikası; ISO EN 459 – 1:2010 ve ISO EN 12620 – A1:2008 ve SEDEX Pillar 2 (Sosyal Güvenilirlik Programı) sertifikalarına sahiptir.

Şirket'in fabrikalarının 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 01.01.2023-30.09.2023 ve 01.01.2024-30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla kireç ve agrega ürünlerine ilişkin kapasite kullanım oranlarını gösteren tablolar, aşağıda yer almaktadır:

Kireç Grubu – Kapasite Kullanım Oranları

Fabrika Adı / Ton	31.12.2021			31.12.2022			31.12.2023		
	Toplam Kapasite	Üretim	Kapasite Kullanım (%)	Toplam Kapasite	Üretim	Kapasite Kullanım (%)	Toplam Kapasite	Üretim	Kapasite Kullanım (%)
Çelemli Fabrikası	422.813	418.974	99	422.813	297.307	70,3	422.813	230.726	55
Çukurova Fabrikası	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Narlı Fabrikası	82.500	15.511	19	165.000	132.501	80	330.000	145.111	44
TOPLAM	505.313	434.485	86	587.813	429.808	73	752.813	375.837	50

Fabrika Adı / Ton	30.09.2023			30.09.2024		
	Toplam Kapasite	Üretim	Kapasite Kullanım (%)	Toplam Kapasite	Üretim	Kapasite Kullanım (%)
Çelemli Fabrikası	316.230	164.187	52	316.230	159.852	51
Çukurova Fabrikası	-	-	-	-	-	-
Narlı Fabrikası	246819	93.106	38	246819	84.320	34
TOPLAM	563.049	257.293	46	563.049	244.172	43

Agrega Grubu – Kapasite Kullanım Oranları

Fabrika Adı / Ton	31.12.2021			31.12.2022			31.12.2023		
	Toplam Kapasite	Üretim	Kapasite Kullanım (%)	Toplam Kapasite	Üretim	Kapasite Kullanım (%)	Toplam Kapasite	Üretim	Kapasite Kullanım (%)
elemli Fabrikası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ukurova Fabrikası	667.320	1.462.334	219	667.320	1.085.319	162	667.320	803.116	120
arlı Fabrikası	2.151.930	119.107	6	2.151.930	627.069	29	2.151.930	521.086	24
OPLAM	2.819.250	1.581.441	56	2.819.250	1.712.388	61	2.819.250	1.324.202	47

Fabrika Adı / Ton	30.09.2023			30.09.2024		
	Toplam Kapasite	Üretim	Kapasite Kullanım (%)	Toplam Kapasite	Üretim	Kapasite Kullanım (%)
Çelemli Fabrikası	-	-	-	-	-	-
Çukurova Fabrikası	499.119	568.427	114	499.119	915747	183
Narlı Fabrikası	1.609.527	350.874	22	1.609.527	584.636	36
TOPLAM	2.108.646	919.301	44	2.108.646	1.500.383	71

Şirket'in fabrikalarının 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 01.01.2023-30.09.2023 ve 01.01.2024-30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla toplam satış tutarlarına ve satış tutarlarının yıllar bazında hasılat tutarlarına oranlarına ilişkin tablo, aşağıda yer almaktadır:

Fabrika Adı / Yıl	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023	
	Tutar (TL)	Oran (%)	Tutar (TL)	Oran (%)	Tutar (TL)	Oran (%)
Çelemli Fabrikası	816.561.143	88	915.006.132	66	712.735.785	57
Çukurova Fabrikası	78.428.605	8	76.920.013	6	111.800.645	8
Narlı Fabrikası	29.182.977	4	404.222.831	28	464.847.033	35
TOPLAM	924.172.725	100	1.396.148.976	100	1.289.383.462	100

Fabrika Adı / Yıl	30.09.2023		30.09.2024	
	Tutar (TL)	Oran (%)	Tutar (TL)	Oran (%)
Çelemli Fabrikası	591.129.077	61	419.241.097	51
Çukurova Fabrikası	72.446.729	7	141.828.271	17
Narlı Fabrikası	311.466.444	32	268.787.040	32
TOPLAM	975.042.249	100	829.856.408	100

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Ürünler

Şirket'in faaliyetleri temel olarak 4 (dört) farklı ana ürün üretimi üzerine kuruludur. Bu ürünler; **(i)** sönmemiş kireç (kalsiyum oksit), **(ii)** sönmüş kireç (kalsiyum hidroksit), **(iii)** agrega ve **(iv)** nem ve gaz giderici vikalo şeklinde sıralanabilir.

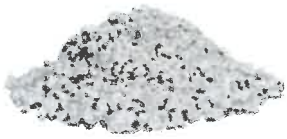
Sönmemiş kireç; **(i)** parça, **(ii)** granül, **(iii)** toz ve **(iv)** mikronize olmak üzere 4 (dört) farklı formda üretilmektedir. Üretilen ürünler, endüstriyel nakliye araçları (silobas veya damperli) vasıtasıyla dökme formda sanayi kuruluşlarına satılmaktadır. Ayrıca, azami 1 ton büyüklüğünde çuval, kâğıt veya plastik torbalara konularak hazır sıva, alçı, inşaat ve plastik sektörlerine de satışlar gerçekleştirilmektedir. Şirket, 250 tonluk basınçlı tipte, toplam 9 (dokuz) adet fırına sahiptir. Ayrıca Şirket, toplam 21.000 ton beton ve çelik konstrüksiyon silolarda depolama kapasitesine sahiptir.

Sönmemiş Kireç (Kalsiyum Oksit)

Şirket'in Çelemli Fabrikası ve Narlı Fabrikası'nda üretilen sönmemiş kireç, yüksek saflıktaki kireç taşının paralel akışlı fırınlarda 900 – 1100 °C ısıtılmasıyla elde edilen üründür. Metal sanayi (demir ve çelik, demir dışı metaller), inşaat sanayi (yapı malzemeleri), kâğıt sanayi (sülfat ve sülfit sürecinde ve Çöktürülmüş Kalsiyum Karbonat (PCC) üretiminde), çevre sektörü, kimya sanayi (karpit, kalsiyum tuzları ve nötrleşmede), seramik sanayi ve tarım sektörlerinde kullanılmaktadır. Şirket 4 (dört) çeşit sönmemiş kireç ürünü üretmekte olup bu ürünler; **(i)** 15 – 55 mm parça kireç, **(ii)** 3 – 15 mm granül kireç, **(iii)** 0 – 3 mm toz kireç ve **(iv)** mikronize öğütülmüş kalsiyum oksit (mikronize CL90 Q) olarak sıralanmaktadır. Sönmemiş kireç ürün grubunda üretilen ürünler; dökme, silobas (granül ve toz) ve azami 1 tonluk büyük çuvallarda sevk edilmektedir. Aşağıda Şirket bünyesinde üretilen ve satışı gerçekleştirilen sönmemiş kireç çeşitlerine ilişkin görseller yer almaktadır:



15-55 mm parça kireç



3-15 mm granül kireç



0-3 mm toz kireç



Mikronize CL90 Q

Sönmüş Kireç (Kalsiyum Hidroksit)

Şirket'in Çelemli Fabrikası'nda üretilen sönmüş kireç, paralel akışlı fırınlarda üretilen kalsiyum oksitin Çelemli Fabrikası'nda yer alan entegre bir tesis olan söndürme tesisinde su ile reaksiyona girmesi ile elde edilmektedir. Yapı malzemeleri, baca gazı arıtma, demir ve çelik, demir dışı metal, kimya, maden, yol yapımı, içme suyu arıtma, atık su arıtma, atık çamur hazırlama, zararlı atıklar ve kâğıt sektörlerinde kullanılmaktadır. Şirket 2 (iki) çeşit sönmüş kireç ürünü üretmekte olup bu ürünler; **(i)** sönmüş CL80 S inşaat kireci ve **(ii)** sönmüş CL90 S sanayi kireci olarak sıralanmaktadır. Sönmüş kireç ürün grubunda üretilen ürünler; torba, silobas (granül ve toz) ve azami 1 tonluk büyük çuvallar ile sevk edilmektedir. Aşağıda Şirket bünyesinde üretilen ve satışı gerçekleştirilen sönmüş kireç çeşitlerine ilişkin görseller yer almaktadır:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



CL80 S inşaat kireci



CL90 sanayi kireci



Azami 1 ton büyük çuval sönmüş dökme kireç



Sönmüş kireç (silobas)

Agrega (Taş)

Şirket'in Çukurova Fabrikası ve Narlı Fabrikası'nda üretilen agrega (taş) ürün grubu altındaki ürünlere ilişkin detaylı bilgiler içeren tablo aşağıda yer almaktadır:

ÜRÜN ADI	ÜRÜN BOYUTU	KULLANIM ALANLARI	ÜRÜN GÖRSELLERİ
Kırma Kum	0 – 3 mm	Bu malzemeler; hazır beton üretiminde, yol dolgusu ve kaplamasında, inşaat sıvasında yoğun olarak kullanılmaktadır. Özellikle inşaat sektöründe sıva harcı yapımında kullanılmaktadır.	
Kırma Kum	0 – 5 mm	Bu malzemeler; hazır beton üretiminde, parke taşı döşemede ve inşaat kaba sıvada yoğun olarak kullanılmaktadır.	
Mıcır 1 Numara	5 – 15 mm	Özellikle inşaat işlerinde ve hazır beton sektörlerinin kullanımına uygun olarak üretilmektedir. Hazır beton sektöründe öncelikli olarak tercih edilmektedir. Kimyasal ve fiziksel özellikleri sayesinde reaksiyona girdiği çimento matrisinin yapışma özelliğini kuvvetlendirerek, mekanik çekme mukavemetini arttırır.	
Mıcır 2 Numara	15 – 22 mm	Karayolu, inşaat sektörü, beton, altyapı uygulamalarında kullanılmaktadır. Hazır beton sektöründe öncelikli olarak tercih edilmektedir. Kimyasal ve fiziksel özellikleri sayesinde reaksiyona girdiği çimento matrisinin yapışma özelliğini kuvvetlendirerek, mekanik çekme mukavemetini arttırır.	
BY-PASS Malzeme	0 – 25 mm	Zemin ve alt temel dolgusuna uygun olarak üretilen BY-PASS malzemesi, dolgu malzemesi olarak kullanılmaktadır.	
Dolgu Malzemesi	0 – 60 mm	Tüvenan kalkerin konkasörle kırılması ve 0-60 mm boyutlarında sınıflandırılması sonucu elde edilebilmektedir. Asıl kullanım alanı ise, yollar için alt temel malzemesidir. Fakat talepler doğrultusunda dolgu malzemesi olarak da kullanılabilmektedir.	

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Kireç Taşı	60 – 100 mm	Bu malzemeler en az %95 CaCO3 bütünlüğüne sahip kireç taşının 60-100mm boyutlarında hazırlanıp sönmemiş kireç üretimi yapan kireç üretim tesislerine sevkiyatı yapılmaktadır.	
Betonluk Malzeme	0 – 22 mm	Özellikle hazır beton sektörlerinin kullanımına uygun olarak belli standartlarda üretilmektedir. Bu malzeme istenilen boyutlarda kırılıp elenerek granülometrik bileşim, tane şekli, tane dayanımı, aşınma direnci, dona dayanıklılığı ve zararlı maddeler bakımından TS 706 standartının gereklerini yerine getirmelidir. Ayrıca, suyun etkisi altında yumuşamamalı, dağılmamalı, betonun bileşenleri ile zararlı bileşikler meydan getirmemeli ve donatının korozyona karşı korunmasını tehlikeye düşürmemelidir.	

Nem ve Gaz Giderici Vikalo

Şirket'in Çelemli Fabrikası'nda üretilen nem ve gaz giderici vikalo ile; her türlü polietilenlerin ve ısıl işlem esnasında plastiklerin, var olan nem ve gazlarının absorbe edilmesi suretiyle daha homojen bir film elde edilmesi sağlanmakta ve oluşan filmin yırtılması önlenmektedir. Nem ve gaz giderici vikalo; plastik geri dönüşüm süreçlerinde katkı maddesi olarak kullanılmakta olup tüm plastik geri dönüşüm sektörlerinde gaz oluşumunu engellemektedir. Ek olarak plastik granül makinelerinde gaz alma bölümleri bulunmasına karşın ilgili makinelerde atılamayan kalıcı nemi uzaklaştırmakta ve hazırlanan granül tanelerini, bekleme esnasında karşılaşacakları neme karşı korumaktadır. Nem ve gaz giderici vikalo ürünleri, 1 ve 2 kiloluk naylon poşet ambalajlara dolumu yapılarak azami 1 tonluk büyük çuval veya karton kutulu ambalajlarda sevk edilmektedir. Aşağıda Şirket bünyesinde üretilen ve satışı gerçekleştirilen nam ve gaz giderici vikalo çeşitlerine ilişkin görseller yer almaktadır:





31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 01.01.2023-30.09.2023 ve 01.01.2024-30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in ana ürün grupları itibarıyla yurt içi satışları ve ürün gruplarından her birinin toplam satışlara oranı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Ana Ürün Grupları / TL	31.12.2021	Satış Payı (%)	31.12.2022	Satış Payı (%)	31.12.2023	Satış Payı (%)
Sönmemiş Kireç (Kalsiyum Oksit)	743.094.182	83	1.120.893.538	84	901.839.175	77
Sönmüş Kireç (Kalsiyum Hidroksit)	46.172.571	5	85.239.474	6	102.697.903	8
Agrega	83.997.923	9	85.239.474	6	131.146.246	10
Nem ve Gaz Giderici Vikalo	24.123.653	3	45.458.720	4	51.164.939	5
TOPLAM	897.388.329	100	1.336.831.206	100	1.186.848.263	100

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Ana Ürün Grupları / TL	30.09.2023	Satış Payı (%)	30.09.2024	Satış Payı (%)
Sönmemiş Kireç (Kalsiyum Oksit)	715.284.227	79	451.227.134	57
Sönmüş Kireç (Kalsiyum Hidroksit)	75.443.461	8	119.634.343	15
Agrega	82.665.323	9	175.157.493	22
Nem ve Gaz Giderici Vikalo	37.422.357	4	38.743.383	5
TOPLAM	910.815.368	100	784.762.353	100

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 01.01.2023-30.09.2023 ve 01.01.2024-30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in ana ürün grupları itibarıyla yurt dışı satışları ve ürün gruplarından her birinin toplam satışlara oranı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Ana Ürün Grupları / TL	31.12.2021	Satış Payı (%)	31.12.2022	Satış Payı (%)	31.12.2023	Satış Payı (%)
Sönmemiş Kireç (Kalsiyum Oksit)	26.784.050	100	49.204.294	100	39.011.783	93
Sönmüş Kireç (Kalsiyum Hidroksit)	-	-	-	-	2.894.896	7
Agrega	-	-	-	-	-	-
Nem ve Gaz Giderici Vikalo	-	-	-	-	-	-
TOPLAM	26.784.050	100	49.204.294	100	41.906.679	100

Ana Ürün Grupları / TL	01.01.2023-30.09.2023	Satış Payı (%)	01.01.2024-30.09.2024	Satış Payı (%)
Sönmemiş Kireç (Kalsiyum Oksit)	25.063.455	100	34.193.885	75
Sönmüş Kireç (Kalsiyum Hidroksit)	0	0	8.371.628	18
Agrega	0	0	2.873.502	7
Nem ve Gaz Giderici Vikalo	0	0	0	0
TOPLAM	25.063.455	100	45.439.015	100

Şirket'in yurt içi satışlarının, Şirket'in toplam satışları içindeki payı 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 01.01.2023-30.09.2023 ve 01.01.2024-30.09.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde sırasıyla %97,1, %96,4, %96,8, %97,4 ve %94,5'tür. Şirket'in yurt dışı satışlarının, Şirket'in toplam satışları içindeki payı ise 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 01.01.2023-30.09.2023 ve 01.01.2024-30.09.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde sırasıyla %2,9, %3,5, %3,1, %2,6 ve %5,5'tir.

Şirket'in her bir ana ürün grubunun 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 01.01.2023-30.09.2023 ve 01.01.2024-30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla ton bazında üretim ve satış miktarlarına ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Kireç Grubu

Ton/Yıl	31.12.2021			31.12.2022			31.12.2023		
Ana Ürün Grubu	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Toplam Satış Miktarları İçindeki Payı (%)	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Toplam Satış Miktarları İçindeki Payı (%)	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Toplam Satış Miktarları İçindeki Payı (%)
Sönmemiş Kireç (Kalsiyum Oksit)	399.773	399.683	92	385.486	384.673	90	331.844	334.935	88
Sönmüş Kireç (Kalsiyum Hidroksit)	27.138	27.619	6	32.464	31.199	7	32.907	33.413	9
Nem ve Gaz Giderici Vikalo	7.574	7.666	2	9.935	9.914	2	11.086	11.134	3
TOPLAM	434.485	434.968	100	427.885	425.786	100	375.837	379.482	100

Ton/Yıl	30.09.2023			30.09.2024		
Ana Ürün Grubu	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Toplam Satış Miktarları İçindeki Payı (%)	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Toplam Satış Miktarları İçindeki Payı (%)
Sönmemiş Kireç (Kalsiyum Oksit)	226.789	236.068	88	191.875	186.778	78
Sönmüş Kireç (Kalsiyum Hidroksit)	22.489	23.942	9	41.796	42.707	18
Nem ve Gaz Giderici Vikalo	8.015	7.902	3	10.501	10.336	4

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

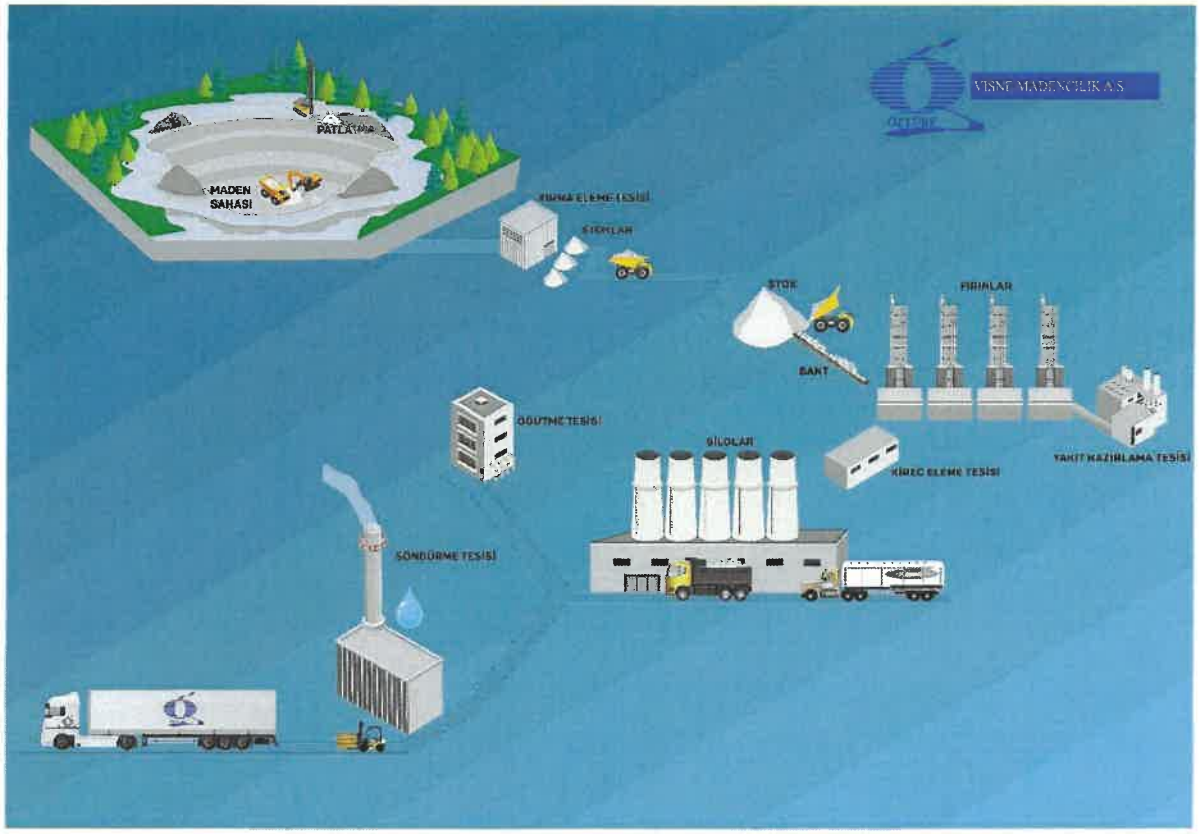
TOPLAM	257.293	267.912	100	244.172	239.821	100

Agrega Grubu

Ton/Yıl	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023	
Ana Ürün Grubu	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı
Agrega (Taş)	1.581.441	1.421.877	1.712.388	1.437.456	1.324.202	1.049.221
TOPLAM	**1.581.441**	**1.421.877**	**1.712.388**	**1.437.456**	**1.324.202**	**1.049.221**

Ton/Yıl	30.09.2023		30.09.2024	
Ana Ürün Grubu	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Üretim Miktarı	Satış Miktarı
Agrega (Taş)	919.301	736.482	1.500.383	1.510.254
TOPLAM	**919.301**	**736.482**	**1.500.383**	**1.510.254**

Kireç Üretim Süreci



Şirket'in fabrikalarında gerçekleştirilen kireç üretim sürecine ilişkin şema yukarıda yer almakta olup üretim sürecinin detaylarına ise aşağıda yer verilmektedir:

İlk olarak hammadde sahasında delme ve patlatma yöntemiyle taş istihraç edilerek kamyonlar ile Şirket fabrikalarına entegre olan kırma eleme tesislerine sevk edilmektedir.

Çıkartılan ve kırma eleme tesisinde boyutlandırılan kireç taşı, ekseriyetle 2 ana boyutta; 30-60 mm veya 60-120 mm (kireç taşı) ölçeklendirilerek Şirket'in kireç üretim fabrikalarına sevk edilmek üzere ayrı ayrı stoklanmaktadır. Kireç taşının yanı sıra, üretim esnasında elde edilen farklı mm boyutlardaki mıcır, kırma kum, dolgu malzemesi ve By Pass malzemeleri ise hazır

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

beton, çimento, inşaat, termik santral vs. muhtelif sektörlerin kullanımı için piyasada satılmaktadır.

Kırma eleme tesisinden sevk edilen kireç taşı fırınlara girmeden önce elenmektedir ve impüritelerinden (safsızlık) arındırılmaktadır. 900-1000 °C sıcaklıktaki fırınlara beslenmektedir. Bu sıcaklık için gerekli olan yakıt, ham haliyle tedarik edilen petrokokun ilgili fabrikada bulunan yakıt hazırlama ünitesinde kurutma ve öğütme yapılması ile hazırlanmaktadır. Fırına üstten taş ve yakıt beslenmektedir, fırının altından ise kalsinasyon işlemini tamamlamış kireç boşaltılmaktadır.

Fırından çıkan kireç, boyutlandırma için eleme işlemine tabi tutulmaktadır. Bunun sonrasında sipariş durumuna göre farklı ebatlarda kireç üretimi yapılmakta ve bu ürünler silolara alınmaktadır. Silolardaki ürünler dökme olarak sevk edilebileceği gibi Şirket bünyesindeki fabrikalara entegre öğütme ve söndürme tesislerine de sevk edilebilmektedir.

Üretilen kirecin bir bölümü sipariş durumuna göre öğütülmektedir ve öğütülmüş kalsiyum oksit (Micronize CL90 Q) olarak dökme veya 2 kilogramlık ambalajlarda nem ve gaz giderici vikalo olarak piyasaya sunulmaktadır. Üretilen kirecin bir bölümü ise sipariş durumuna göre söndürme işlemine tabi tutulmaktadır. Söndürme işlemi kısaca kalsiyum oksidin su ile reaksiyona girerek kalsiyum hidroksite dönüşmesi işlemidir. Söndürme tesisinde üretilen farklı tip ve özellikteki ürünler dökme olarak veya 25kg lık ambalajlarda bilumum sanayi ve inşaat sektörünün ihtiyacını karşılamak üzere piyasaya sunulmaktadır.

Şirket'in fabrikaları bazında üretim süreçlerine ilişkin bilgiler ise aşağıda yer almaktadır:

Çelemli Fabrikası Üretim Süreci: Çelemli Fabrikası'nda temel olarak; **(i)** toz kireç, **(ii)** granül kireç, **(iii)** parça kireç, **(iv)** sönmüş kireç, **(v)** torba kireç, **(vi)** mikronize CL90 Q ve **(vii)** nem ve gaz giderici vikalo üretimleri gerçekleştirilmektedir.

Çukurova Fabrikası'ndan gelen kireç taşı yukarıda yer alan şemada belirtilen işlemlerden geçerek Kireç elde edilmektedir. Sonrasında boyutlandırma için eleme işlemine tabi tutulmaktadır. Akabinde sipariş durumuna göre farklı ebatlarda kireç üretimi yapılmakta ve bu ürünler silolara alınmaktadır. Silolardaki ürünler dökme olarak sevk edilebileceği gibi Çelemli Fabrikası'na entegre olan öğütme tesisine sevk edilip (Micronize CL90 Q), nem ve gaz giderici vikalo elde edilmektedir. Sipariş durumuna göre Çelemli Fabrikası'na entegre olan söndürme tesislerine sevk edilip sönmüş kireç ve torba kireç elde edilmektedir.

Ürünler ayrıca, azami 1 ton büyüklüğünde çuval, kâğıt veya plastik torbalara konularak hazır sıva, alçı, inşaat ve plastik sektörlerine de satışlar gerçekleştirilmektedir.

Çukurova Fabrikası Üretim Süreci: Şirket'in Çukurova Fabrikası bünyesinde taş ocağı ve kırma eleme tesisi bulunmakta olup hammadde sahasından kırma eleme tesisine taşınan malzeme, istenilen boyutlarda kırılıp elenerek ayrı ayrı bunkerlere alınmak suretiyle stoklanmaktadır. Çukurova Fabrikası bünyesinde; **(i)** mıcır, **(ii)** kırma kum, **(iii)** by-pass, **(iv)** dolgu malzemesi ve **(v)** fırın taşı (kireç taşı) ürünlerinin üretimleri gerçekleştirilmektedir. Bahsi geçen ürünler; çimento fabrikaları, beton santralleri, asfalt tesisleri gibi kalker kullanımı olan tüm tesislere satılmaktadır. Çukurova Fabrikası'nda üretilen kireç taşı ise Çelemli Fabrikası'na kamyonlar ile sevk edilmektedir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Narlı Fabrikası Üretim Süreci: Narlı Fabrikası'nda temel olarak; **(i)** toz kireç, **(ii)** granül kireç ve **(iii)** parça kireç üretimleri ile kırma eleme tesisi ürünleri olan **(iv)** mıcır, **(v)** kırma kum, **(vi)** by-pass dolgu malzemesi ve **(vii)** fabrikanın hammaddesi olan kireç taşı üretimi gerçekleştirilmektedir.

Hammadde sahasından Narlı Fabrikası bünyesinde yer alan kırma eleme tesisine taşınan malzeme istenilen boyutlarda kırılıp elenerek ayrı ayrı bunkerlere alınmak suretiyle stoklanmaktadır. Kireç taşı kamyonlar ile kireç üretimi için fırın stokholüne taşınır. Yukarıda yer alan üretim şemasında belirtilen işlemlerden geçerek sönmemiş kireç elde edilmektedir. Sonrasında boyutlandırma için eleme işlemine tabi tutulmaktadır. Akabinde sipariş durumuna göre farklı ebatlarda kireç üretimi yapılmakta ve bu ürünler silolara alınmaktadır. Silolardaki ürünler dökme olarak sevk edilmektedir. Ayrıca, azami 1 ton büyüklüğünde çuval, kâğıt veya plastik torbalara konularak hazır sıva, alçı, inşaat ve plastik sektörlerine de satışlar gerçekleştirilmektedir.

Hammadde Tedarik Zinciri

Şirket'in fabrikalarında kullanılan hammadde üretimleri, Şirket'in Çukurova Fabrikası ve Narlı Fabrikası'nda gerçekleştirilmektedir. Narlı Fabrikası'nda kullanılan hammadde ihtiyacı, yine Narlı Fabrikası'nda üretilmekte olup Çelemli Fabrikası'na ait hammadde ihtiyacı ise Çukurova Fabrikası'ndan sağlanmaktadır.

Şirket kireç üretim faaliyetinin temel hammaddesi olan kireç taşını ve üretim sürecinde yan ürün olarak ortaya çıkan agregaları işletme iznine sahip olduğu maden sahalarından tedarik etmektedir. Bu kapsamda halihazırda Çelemli Fabrikası için gerekli hammadde Adana ili, Ceyhan ilçesi Çokcapınar köyü sınırları içerisinde yer alan Sicil: 72839 (ER:3063757) numaralı II-A Grup ruhsat sahasından (Çukurova maden sahası) tedarik edilmekle birlikte ilerleyen dönemlerde söz konusu fabrika için gerekli hammaddenin, Adana ili Ceyhan ilçesi Gündoğan köyü sınırları içinde yer alan Sicil: 200704213 (ER:3137103) numaralı II-A Grup ruhsat sahasından (Gündoğan maden sahası) tedarik edilmeye başlanması planlanmaktadır. Diğer taraftan Narlı Fabrikası için gerekli hammadde ise ilgili fabrika ile aynı konumda bulunan Kahramanmaraş ili Pazarcık ilçesi Akkoyunlu köyü sınırları içinde yer alan Sicil: 69069 (ER: 2550761) numaralı II-A Grup ruhsat sahasından (Narlı maden sahası) tedarik edilmektedir. Şirket'in uzun vadeli üretim kapasitesi ve maden sahalarının rezerv yapısının bilimsel yöntemler ile ortaya konulmasını teminen söz konusu üç maden sahasına yönelik MİTUS Arama ve Proje A.Ş. tarafından Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama Komisyonu (UMREK) kodlu rezerv raporu hazırlanmıştır.

Aşağıdaki tablolarda bu 3 rapora ilişkin özet sonuç bilgileri yer almaktadır. Buna göre Şirket'in işletme izinlerine sahip olduğu Çukurova (Adana), Gündoğan (Adana) ve Narlı (Kahramanmaraş) maden sahalarındaki kireç taşı, mıcır ve bypass rezervlerinin 31.12.2023 tarihi itibarıyla güncel değerleri sırasıyla 682.053.546,60 TL, 4.712.362.945,88 TL ve 7.703.723.003,54 TL olarak hesaplanırken ocak kapasitesine bağlı rezerv ömürleri ise sırasıyla Çukurova sahası için 4 yıl, Gündoğan sahası için 41,4 yıl, Narlı sahası için ise 50,2 yıl olarak hesaplanmıştır.

Adana Çukurova Çokçapınar Sahası			
Ürünler	**Dağılımı (%)**	**Rezerve Göre Dağılımı (ton)**	**Değeri (TL)**
Mıcır	25	1.497.858,78	224.675.831,77
Bypass	10	599.143,51	39.452.890,88

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Fırın Taşı	65	3.894.432,83	417.924.823,95
Toplam	**100**	**5.991.435,12**	**682.053.546,60**

Adana Gündoğan Sahası			
Ürünler	**Dağılımı (%)**	**Rezerve Göre Dağılımı (ton)**	**Değeri (TL)**
Mıcır	25	10.348.827,08	1.552.303,79
Bypass	10	4.139.530,83	272.583.204,08
Fırın Taşı	65	26.906.950,41	2.887.476.305,01
Toplam	**100**	**41.395.308,32**	**4.712.362.945,88**

Kahramanmaraş Narlı Kireçtaşı Rezerv Sınıflandırmasına Göre		
Ürünler	**Dağılımı (%)**	**Rezerve Göre Dağılımı (ton)**
Mıcır	30	12.425.784,00
Bypass	10	4.141.928,00
Fırın Taşı	60	24.851.568,00
Toplam	**100**	**41.419.280,00**

Kahramanmaraş Narlı Sahası Rezerv Değeri	
Ürünler	**Değeri (TL)**
Mıcır	4.584.465.520,50
Bypass	327.916.392,76
Fırın Taşı	2.791.341.090,28
Toplam	**7.703.723.003,54**

Kahramanmaraş Narlı Dolomitik Kireçtaşı Rezerv Sınıflandırmasına Göre		
Ürünler	**(%) Dağılımı**	**Rezerve Göre Dağılımı (ton)**
Mıcır	90	18.137.511,00
Bypass	10	2.015.279,00
Toplam	**100**	**20.152.790,00**

Şirket bünyesinde satış biriminin aldığı siparişlere ve değişen piyasa koşullarına göre üretim planlamaları yapılmakta, stok miktarları kontrol edilmekte ve üretim ihtiyacına uygun şekilde Şirket bünyesinde hammadde üretimi yapılmaktadır. Şirket fabrikalarında asgari 3 (üç) aylık hammadde stokları bulundurulmaktadır.

Aşağıda yer alan tabloda 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in ilk 10 tedarikçisine ilişkin bilgiler yer almaktadır:

Hacim Bakımından En Büyük 10 Tedarikçilere İlişkin Bilgiler												
No.	**31.12.2021**			**31.12.2022**			**31.12.2023**			**30.09.2024**		
	Tedarikçi Ünvanı	**Alış (Milyon TL)**	**%**	**Tedarikçi Ünvanı**	**Alış (Milyon TL)**	**%**	**Tedarikçi Ünvanı**	**Alış (Milyon TL)**	**%**	**Tedarikçi Ünvanı**	**Alış (Milyon TL)**	**%**
1	Tedarikçi 1	245,32	36%	Tedarikçi 1	199,87	21%	Tedarikçi 2	177,72	21%	Tedarikçi 2	94,20	16%
2	Tedarikçi 4	69,47	10%	Tedarikçi 2	178,92	19%	Tedarikçi 3	153,53	18%	Tedarikçi 3	87,96	15%
3	Tedarikçi 6	56,27	8%	Tedarikçi 3	74,18	8%	Tedarikçi 1	80,31	10%	Tedarikçi 4	32,21	6%
4	Tedarikçi 2	25,64	4%	Tedarikçi 4	47,69	5%	Tedarikçi 4	54,61	6%	Tedarikçi 5	25,33	4%
5	Tedarikçi 5	22,80	3%	Tedarikçi 8	48,91	5%	Tedarikçi 8	34,67	4%	Tedarikçi 7	20,71	4%
6	Tedarikçi 12	17,56	3%	Tedarikçi 7	40,43	4%	Tedarikçi 5	31,44	4%	Tedarikçi 8	18,61	3%
7	Tedarikçi 13	17,14	3%	Tedarikçi 6	34,27	4%	Tedarikçi 7	28,29	3%	Tedarikçi 14	15,71	3%
8	Tedarikçi 7	15,82	2%	Tedarikçi 9	40,83	4%	Tedarikçi 10	23,26	3%	Tedarikçi 14	12,84	2%
9	Tedarikçi 15	14,03	2%	Tedarikçi 5	36,19	4%	Tedarikçi 11	10,26	1%	Tedarikçi 11	12,42	2%
10	Tedarikçi 10	7,42	1%	Tedarikçi 10	21,42	2%	Tedarikçi 12	7,21	1%	Tedarikçi 17	8,00	1%
11	diğer	184,81	27%	diğer	214,56	23%	diğer	242,27	29%	diğer	256,44	44%
	Toplam Alışlar	676,30	100%	Toplam Alışlar	937,28	100%	Toplam Alışlar	843,59	100%	Toplam Alışlar	584,43	100%

Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2024 Tarihi İtibarıyla Satın Alım Gücü Esasına Göre İfade Edilmiştir.)

Müşteriler ve Satış Kanalları

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Şirket'in hem yurt içi hem yurtdışı müşterileri bulunmakta olup 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 01.01.2023-30.09.2023 ve 01.01.2024-30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket tarafından yurtdışına yapılan satışlar, Şirket'in gelirlerinin sırasıyla sırasıyla %2,9, %3,5, %3,1,2,6 ve %5,5'sini oluşturmaktadır.

Şirket satışlarını ağırlıklı olarak yurt içine TL üzerinden gerçekleştirmektedir. Aşağıda yer alan tabloda 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in ilk 10 müşterisine ilişkin bilgiler yer almaktadır:

Hacim Bakımından En Büyük 10 Müşteriye İlişkin Bilgiler (Tutar Bazında)												
No.	31.12.2021			31.12.2022			31.12.2023			30.09.2024		
	Müşteri	Satış (Milyon TL)	%	Müşteri	Satış (Milyon TL)	%	Müşteri	Satış (Milyon TL)	%	Müşteri	Satış (Milyon TL)	%
1	Müşteri 1	260,81	28%	Müşteri 1	307,73	22%	Müşteri 1	244,48	18%	Müşteri 4	97,19	12%
2	Müşteri 3	86,86	9%	Müşteri 2	201,00	14%	Müşteri 4	152,70	11%	Müşteri 2	48,40	6%
3	Müşteri 5	63,57	7%	Müşteri 3	101,91	7%	Müşteri 3	93,50	7%	Müşteri 3	42,99	5%
4	Müşteri 2	60,11	6%	Müşteri 5	59,58	4%	Müşteri 2	92,03	7%	Müşteri 13	39,72	5%
5	Müşteri 7	46,82	5%	Müşteri 11	45,99	3%	Müşteri 9	53,65	4%	Müşteri 5	36,41	4%
6	Müşteri 10	26,97	3%	Müşteri 6	33,62	2%	Müşteri 6	50,70	4%	Müşteri 6	30,40	4%
7	Müşteri 8	18,46	2%	Müşteri 14	33,57	2%	Müşteri 5	48,24	4%	Müşteri 12	29,20	4%
8	Müşteri 16	16,66	2%	Müşteri 10	30,35	2%	Müşteri 8	39,76	3%	Müşteri 1	28,85	3%
9	Müşteri 12	14,88	2%	Müşteri 9	28,90	2%	Müşteri 13	37,20	3%	Müşteri 7	25,32	3%
10	Müşteri 17	10,40	1%	Müşteri 8	26,90	2%	Müşteri 7	36,66	3%	Müşteri 15	25,15	3%
11	diğer	319,75	35%	diğer	527,91	38%	diğer	490,77	37%	diğer	426,57	51%
	Toplam Satışlar	925,31	100%	Toplam Satışlar	1397,45	100%	Toplam Satışlar	1339,69	100%	Toplam Satışlar	830,20	100%

Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2024 Tarihi İtibarıyla Satın Alım Gücü Esasına Göre İfade Edilmiştir.)

İhracat ve İthalat

Şirket bünyesinde ihracat faaliyetleri daha çok sönmemiş kireç (kalsiyum oksit) ürününe yönelik gerçekleştirilmekte olup ihracat faaliyetleri kapsamında ürünlerin teslimi ağırlıklı olarak karayolu ile gerçekleştirilmekte, bir kısmı ise deniz yolu ile gerçekleştirilmektedir.

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 01.01.2023-30.09.2023 ve 01.01.2024-30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket, ihracat faaliyetleri kapsamında ağırlıklı olarak serbest bölgeye ürün sevkiyatları gerçekleştirmiştir. 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla serbest bölgeye ek olarak Senegal'de yerleşik bir firmaya da ihracat yapılmış olup ek olarak ihraç kayıtlı satışlar da gerçekleştirilmiştir.

30.09.2024 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla da Amerika Birleşik Devletleri, İsrail, Rusya, K.K.T.C Yunanistan ve Amman ülkelerine 8.325.261 TL direkt ve ihraç kayıtlı toz ve hidrat kireç ihracatı gerçekleştirilmiştir.

31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket bünyesinde ithalat faaliyetleri gerçekleştirilmemiş olup 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla serbest bölgeden ithalat faaliyetleri gerçekleştirilmiştir.

30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket bünyesinde ithalat faaliyetleri gerçekleştirilmemiştir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Lojistik ve Teslimat

Şirket bünyesinde üretilen ürünlerin teslimatının çoğunluğu, üçüncü kişi lojistik firmaları veya şahıs firmaları tarafından da sağlanmakta olup bir kısmının teslimatı ise doğrudan Şirket tarafından yapılmaktadır. Bu kapsamda Şirket müşterilerine ait nakliye araçlarının ilgili fabrikaya yönlendirilmesi suretiyle ürün teslimatları gerçekleştirilmektedir.

Bilgi Teknolojileri

Şirket'in satın alma süreçlerini yönettiği web tabanlı bir program olan "Elektronik Satınalma Sistemi (ESS)" altında yer alan "Lojistik" bölümü sayesinde bağımsız ayrı bir program olan kantar programı aracılığıyla düzenlenen tüm irsaliyelerin, taşıma şekline göre sözleşmeli nakliye taşeronu tarafından anlaşmalı fiyatlar üzerinden düzenlenen nakliye (taşımacılık) faturaları kontrol edilerek onaylanmakta ve entegrasyonu sağlanmış LOGO muhasebe sistemine aktarılmaktadır.

Bahsi geçen tüm sevkiyat süreçlerinin öncesinde üretimin hazırlaması gerekli ürün siparişleri, satış ve pazarlama birimine mensup ekip tarafından LOGO-CRM modülü üzerinde açılan siparişlerce iş emri olarak üretime iletilmektedir. Üretilen ürünlerin yüklemesi tamamlandıktan sonra kantar programı üzerinden ilgili siparişin çağrılması ve irsaliye düzenlenmesi suretiyle sevkiyat başlamaktadır.

2.4. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

2.4.1. Mevcut Ortaklık Yapısı

Pay Sahibi	Nama/ Hamiline	Grubu	Pay Nominal Değeri	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Urla Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Nama	B	1 TL	50.000.000	50
Nejla ÖZTÜRE	Nama	B	1 TL	12.250.100	12,25
Ecmel ÖZTÜRE	Nama	A	1 TL	6.176.670	6,18
	Nama	B	1 TL	5.172.930	5,17
Cem ÖZTÜRE	Nama	A	1 TL	6.176.670	6,18
	Nama	B	1 TL	5.172.930	5,17
Can ÖZTÜRE	Nama	A	1 TL	6.176.670	6,18
	Nama	B	1 TL	5.172.930	5,17
Nezih ÖZTÜRE	Nama	A	1 TL	1.469.990	1,47
	Nama	B	1 TL	1.231.110	1,23
Murat SAN	Nama	B	1 TL	1.000.000	1
TOPLAM				**100.000.000**	**100**

2.4.2. Halka Arz Sonrası Planlanan Ortaklık Yapısı

Pay Sahibi	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası	
	Grubu	Tutarı (TL)	Oranı (%)	Tutar (TL)	Oranı (%)
Urla Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	B	50.000.000	50,00	46.500.000	39,74
Nejla ÖZTÜRE	A	12.250.100	12,25	11.392.593	9,74
Ecmel ÖZTÜRE	A	6.176.670	6,18	6.176.670	5,28
	B	5.172.930	5,17	4.378.458	3,74
Cem ÖZTÜRE	A	6.176.670	6,18	6.176.670	5,28

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

	B	5.172.930	5,17	4.378.458	3,74
Can ÖZTÜRE	A	6.176.670	6,18	6.176.670	5,28
	B	5.172.930	5,17	4.378.458	3,74
Nezih ÖZTÜRE	A	1.469.990	1,47	1.469.990	1,26
	B	1.231.110	1,23	1.042.033	0,90
Murat SAN	A	1.000.000	1,00	930.000	0,79
Halka Açık	B	-	-	24.000.000	20,51
TOPLAM		**100.000.000**	**100,00**	**117.000.000**	**100,00**

2.5. Finansal Tablolar

2.5.1. Bilanço

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları aşağıda yer almaktadır.

VARLIKLAR (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Dönen Varlıklar	**373.785.442**	**343.209.011**	**431.785.268**	**381.036.821**
Nakit ve Nakit Benzerleri	63.860.358	21.782.305	93.015.549	34.438.642
Finansal Yatırımlar			12.487.092	
Ticari Alacaklar	187.142.743	181.132.060	180.663.120	189.690.772
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	933.284	214.909	6.762.287	1.292.009
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*186.209.459*	*180.917.151*	*173.900.833*	*188.398.763*
Diğer Alacaklar	6.517.289	1.416.618	2.755.396	2.558.328
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*6.517.289*	*1.416.618*	*2.755.396*	*2.558.328*
Stoklar	87.456.825	130.040.376	135.872.802	146.275.565
Peşin Ödenmiş Giderler	2.343.654	5.764.841	6.991.309	2.804.078
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	-	-	5.269.436
Diğer Dönen Varlıklar	26.464.573	3.072.811	-	-
Duran Varlıklar	**1.511.409.770**	**1.835.419.206**	**2.139.474.406**	**2.143.158.712**
Maddi Duran Varlıklar	1.440.793.234	1.825.314.721	2.127.098.638	2.093.550.077
Kullanım Hakkı Varlıkları	10.394.495	6.158.949	2.109.330	2.316.516
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	724.459	614.251	655.200	585.770
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	2.413.529	2.413.529	8.491.271	8.491.271
Finansal Yatırımlar	1.347.089	250.200	220.901	337.896
Peşin Ödenmiş Giderler	55.736.964	667.556	899.066	37.877.182
Toplam Varlıklar	**1.885.195.212**	**2.178.628.217**	**2.571.259.674**	**2.524.195.533**
KAYNAKLAR	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**30.09.2024**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**377.114.174**	**425.449.573**	**299.030.629**	**253.841.681**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	25.229.751	124.919.531	80.103.924	106.431.138
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	109.628.764	115.845.693	48.660.980	27.112.567
Ticari Borçlar	213.763.846	156.702.453	114.601.692	69.930.564
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	2.479.681	3.122.790	3.260.784	4.367.165
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*211.284.165*	*153.579.663*	*111.340.908*	*65.563.399*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	6.601.712	9.554.820	20.189.243	30.566.574
Diğer Borçlar	10.067.199	2.079.441	10.782.392	5.022.640
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*266.579*	-	*2.650*	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*9.800.620*	*2.079.441*	*10.779.742*	*5.022.640*
Ertelenmiş Gelirler	5.473.050	9.994.875	8.904.204	5.144.494
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	37.347	759.107	8.526.928	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	6.312.505	5.593.653	7.261.266	9.633.704
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*1.834.864*	*2.457.492*	*3.671.068*	*7.605.931*
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	4.477.641	3.136.161	3.590.198	2.027.773
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**312.792.576**	**178.713.919**	**172.929.046**	**143.271.856**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	299.344.684	107.678.247	18.059.619	12.479.979

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Uzun Vadeli Karşılıklar	7.366.392	9.923.507	15.959.887	21.961.479
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*7.366.392*	*9.923.507*	*12.421.940*	*19.357.373*
-Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-	*3.537.947*	*2.604.106*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	6.081.500	61.112.165	138.909.540	108.830.398
Özkaynaklar	**1.195.288.462**	**1.574.464.725**	**2.099.299.999**	**2.127.081.996**
Ödenmiş Sermaye	32.000.000	32.000.000	100.000.000	100.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	264.480.091	264.480.091	294.104.972	294.104.972
Paylara İlişkin Primler	26.749.279	26.749.279	26.749.279	26.749.279
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler)	487.019.436	540.862.214	821.582.980	771.413.197
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15.238.013	26.169.294	30.934.597	30.934.597
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	105.214.859	407.731.755	636.022.163	877.293.109
Net Dönem Karı / (Zararı)	264.586.784	276.472.092	189.906.008	26.586.842
Toplam Kaynaklar	**1.885.195.212**	**2.178.628.217**	**2.571.259.674**	**2.524.195.533**

**30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücüne göre ifade edilmiştir.*
Kaynak: Finansal Tablolar

DÖNEN VARLIKLAR

Şirket'in dönen varlıkları Nakit ve Nakit Benzerleri, Finansal Yatırımlar, Ticari Alacaklar, Diğer Alacaklar, Stoklar, Peşin Ödenmiş Giderler ve Diğer Dönen Varlıklardan oluşmaktadır.

Şirket'in dönen varlıklar toplamı 30.09.2024 tarihinde önceki yılsonuna göre %11,8 gerileyerek 381.036.821 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu düşüş temel olarak Narlı Kireç Fabrikası Söndürme ve Paketleme Tesisi yatırım faaliyetlerinden kaynaklı nakit çıkışı nedeniyle meydana gelmiştir. 31.12.2023 tarihinde ise bir önceki yıla göre %25,8 oranında artarak 431.785.268 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artış ise Şirket'in faaliyetten elde etmiş olduğu nakit akışlarının sonraki dönemde yatırım harcamalarında kullanılmak üzere Şirket bünyesinde tutulmasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2022 tarihinde önceki yıla göre %8,2 azalarak 343.209.011 TL olarak gerçekleşmiştir (2021: 373.785.442 TL). Azalışın temel sebebi işletme sermayesi nedeniyle azalan nakit tutarı ile diğer dönen varlıklar kalemindeki azalıştır.

30.09.2024 tarihi itibarı ile dönen varlıklar toplam aktiflerinin %15,1'ini oluşturmaktadır (31.12.2023: %16,8, 31.12.2022: %15,8, 31.12.2021: %19,8).

Nakit ve Nakit Benzerleri, 30.09.2024 tarihinde önceki yılsonuna göre %63,0 oranında azalarak 34.438.642 TL olarak gerçekleşmiştir. İlgili kalem kapsamında Şirket'in banka mevduatları ile diğer hazır değerleri (pos alacakları ve likit fon) yapılmakta olan Narlı Kireç Fabrikası Söndürme ve Paketleme Tesisi yatırım faaliyetlerinden kaynaklı nakit çıkışı nedeniyle gerilemiştir. 31.12.2023 yılında ise bir önceki yıla göre %327,0 oranında artarak 93.015.549 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artış Şirket'in faaliyetlerinden elde etmiş olduğu nakit akışlarının sonraki dönemde yatırım harcamalarında kullanılmak üzere Şirket bünyesinde tutulmasından kaynaklanmaktadır (30.09.2024: 33.121.929 TL, 31.12.2023: 81.790.267 TL, 31.12.2022: 7.630.311 TL, 31.12.2021: 2.286.227 TL). İlgili kalem 31.12.2022 tarihinde önceki yıla göre %65,9 azalışla 21.782.305 TL olarak gerçekleşmiş olup, söz konusu azalışın nedeni Narlı Kireç Fabrikası yatırımı için kullanılan nakit çıkışı ve artan stok alışları ile azalan ticari borçların karşılanmasında kullanılmasıdır (31.12.2021: 63.860.358 TL).

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30.09.2024 tarihindeki nakit ve nakit benzeri kaleminin %96,2'si diğer hazır değerlerden (pos alacakları ve likit fon) oluşmaktadır (31.12.2023: %87,9, 31.12.2022: %35,0, 31.12.2021: %3,6).

Finansal Yatırımlar, Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar kalemlerinden oluşmaktadır. Söz konusu hesap Şirket'in faaliyetleri sonucu elde etmiş olduğu bir kısım nakdin kur korumalı mevduat olarak değerlendirmesinden kaynaklanmaktadır. 30.09.2024 tarihinde hesapta herhangi bir bakiye oluşmamış olup, 31.12.2023 yılında 12.487.092 TL olarak gerçekleşmiştir. (31.12.2022: yoktur, 31.12.2021: yoktur).

Ticari Alacaklar, 30.09.2024 tarihinde önceki yılsonuna göre %5,0 oranında artarak 189.690.772 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışın nedeni ticari alacakların ortalama tahsilat süresinin agrega satışlarının artması ve vade süresinin kireç satışlarına göre uzun olması nedeniyle 51 güne yükselmesidir (31 Aralık 2023: 37 gün, 31 Aralık 2022: 34 gün, 31 Aralık 2021: 52 gün). 31.12.2023 döneminde ise bir önceki yıla göre sınırlı bir azalış göstererek 180.663.120 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2022: 181.132.060 TL, 31.12.2021: 187.142.743 TL). Söz konusu hesap alıcılar, alacak senetleri ve çekler, ilişkili taraflardan ticari alacaklar, ertelenmiş finansman geliri ve şüpheli ticari alacak karşılığı kalemlerinden oluşmaktadır. Çelik sektöründeki ortalama vade süresinin kısalmasıyla birlikte 31.12.2022 tarihinde önceki yıla göre %3,2 azalışla 181.132.060 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 187.142.743 TL).

30.09.2024 tarihinde Ticari Alacaklar'ın %99'u ilişkili olmayan ticari alacaklardan oluşmaktadır (31.12.2023: %96, 31.12.2022: %99, 31.12.2021: %99).

Diğer Alacaklar, Diğer Alacaklar kalemi personel avansları, verilen depozito ve teminatlar, verilen avanslar ve diğer kalemlerinden oluşmaktadır. Söz konusu kalem şirketin operasyonları ile uyumlu biçimde düzenli bir değişim göstermeyip ihtiyaçlar doğrultusunda dalgalanabilmektedir. 30.09.2024 tarihinde önceki yılsonuna göre %7,2 azalarak 2.558.328 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2023 tarihinde 31.12.2022 yılsonuna oranla %94,5 oranında artarak 2.755.396 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılındaki artışın nedeni 31.12.2023 tarihinde diğer alacaklar kaleminin içerisinde yer alan arsa alımı için verilen avans ve Narlı Kireç Fabrikası çelik konstrüksiyona ilişkin vergi iadesindeki artıştır. 31.12.2022 tarihinde önceki %78,3 azalışla 1.416.618 TL olarak gerçekleşmiş olup, söz konusu azalış Narlı Kireç Fabrikası inşaat taşeronuna ödenen vergi iade alacağının tahsil edilmesidir (31.12.2021: 6.517.289 TL).

Stoklar, Şirket'in ana faaliyet konusu Maden Kanunu kapsamındaki işlenmiş ve işlenmemiş maden ve cevherler ile ilgili ruhsatları almak, ocak açmak, çalıştırmak ve üretim faaliyetlerinde bulunmak olmakla birlikte, esas itibarıyla kalker, mıcır, fırın taşı, parça kireç, söndürülmüş kireç ve tertibinde kireç bulunan veya içine kireç karıştırılan madde ve malzemeler ile toprak sanayi ürünlerinin üretim ve satış faaliyetlerini gerçekleştirmektedir. Stoklar kalemi 30.09.2024 tarihinde önceki yılsonuna göre %7,7 oranında artarak 146.275.565 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu artışın temel sebebi hammadde fiyatlarında gözlemlenen artışlarından asgari düzeyde etkilenebilmek amacıyla yürütülen stok yönetim politikası kapsamında mamul kalemi altında sınıflandırılan sönmemiş kireç stoklarındaki dönemsel artıştır. 31.12.2023 tarihinde 31.12.2022 tarihine göre %4,5, 31.12.2022 tarihinde 31.12.2021'e göre %48,7 oranlarında artış gerçekleşmiştir. İzahnamede incelenen dönemler itibarıyla stoklar kalemi artış göstermiş olup,

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

söz konusu artışın temel sebebi hammadde fiyatlarında gözlemlenen artışlarından asgari düzeyde etkilenebilmek amacıyla yürütülen stok yönetim politikası kapsamında mamul kalemi altında sınıflandırılan sönmemiş kireç stoklarındaki dönemsel artıştır.

İlk madde ve malzeme stoklarını petrokok, fırın taşı, ambalaj malzemeleri, fırın ateş tuğlaları ve iletme sarf malzemelerinden oluşmaktadır.

Şirket'in 2021, 2022 ve 2023 yıl sonu ile 30.09.2024 bilanço dönemleri sonu itibarıyla stokları aşağıdaki tablodaki gibidir:

Kısa Vadeli Stoklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
İlk Madde ve Malzeme	58.481.386	76.702.300	99.399.617	92.554.291
Mamuller	28.975.439	53.338.076	36.473.185	53.721.274
Toplam	**87.456.825**	**130.040.376**	**135.872.802**	**146.275.565**

Kaynak: Finansal Tablolar

Peşin Ödenmiş Giderler, 30.09.2024 tarihinde önceki yılsonuna göre %59,9 oranında azalarak 2.804.078 TL olarak gerçekleşirken 31.12.2023 tarihinde 2022 yıl sonuna oranla %21,3 oranında artarak 6.991.309 TL olarak gerçekleşmiştir 31.12.2022 tarihinde ise %146,0 oranında artışla 5.764.841 TL (31.12.2021: 2.343.654 TL). Hesap esasen verilen sigorta giderleri, sipariş avansları ve diğer giderler kalemlerinden oluşmaktadır. İzahnamede incelenen dönemler itibarıyla bakıldığında hesap büyük oranda sigorta giderlerindeki değişimlerden etkilenmektedir, her yıl yenilenen ve artış gösteren sigorta poliçeleri doğrultusunda 2021 ve 2023 yılsonlarında artış yaşanmıştır. Öte yandan, İş Yeri Sigorta Poliçeleri her yıl ekim ayında 1 yıl süreyle yenilendiğinden ve dönemsel olarak muhasebeleştirildiğinden Eylül 2024 dönemi önceki yıl sonuna göre azalış göstermiştir. Sigorta giderleri kalemi 30.09.2024 tarihinde söz konusu hesabın %50,8'ini oluşturmaktadır. (31.12.2023: %93,0, 31.12.2022: %94,1, ve 31.12.2021: %95,9). Öte yandan, 30.09.2024 itibarıyla hesabın %36,9'unu oluşturan ve ticari faaliyetler kapsamında verilen sipariş avansları kalemi önceki yılsonuna göre %624,8 artarak 1.034.438 olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu tutar önceki yıla göre önemli ölçüde artış göstermekle birlikte ilgili tutar Şirket'in toplam dönen varlıkları içerisinde kısıtlı bir paya sahiptir.

Diğer Dönen Varlıklar hesabı devreden KDV'lerden oluşmakta olup, 2024 yılının üçüncü çeyreği itibarıyla ve 31.12.2023 yılında diğer dönen varlıklar kalemi söz konusu olmamıştır. 31.12.2022 döneminde 2021 yıl sonuna oranla %88,4 oranında azalarak 3.072.811 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 26.464.573 TL). 2021 yılında Narlı Kireç fabrikası yatırımı nedeniyle artan devreden KDV'nin 2022 yılında hem satışların artması hem de yatırımların tamamlanması nedeniyle devreden KDV tutarı azalmıştır.

DURAN VARLIKLAR

Şirket'in Duran Varlıkları; Maddi Duran Varlıklar, Kullanım Hakkı Varlıkları, Maddi Olmayan Duran Varlıklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Finansal Yatırımlar ve Peşin Ödenmiş Giderlerden oluşmaktadır.

Şirket'in duran varlıklar toplamı 30.09.2024 tarihinde önceki yılsonuna göre benzer seviyede seyrederek 2.143.158.712 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2023 tarihinde ise bir önceki yıla göre %16,6 oranında artarak 2.139.474.406 TL olarak, 31.12.2022 tarihinde 2021 yılında yatırıma başlanan ve 2022 yılında tamamlanan Narlı Kireç Fabrikası yatırımının tamamlanması

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

nedeniyle yılsonuna göre %21,4 oranında artarak 1.835.419.206 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 1.511.409.770 TL). Bu artışların temel nedeni maddi duran varlıkların ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal dönemde yeniden değerlemeye tabi tutulması ve 2021 yılında inşasına başlanılan, 2022 yıl sonunda tamamlanan 1.066.664.427 TL yatırım maliyetli Narlı Kireç Fabrikası yatırım tutarından kaynaklanmaktadır. 30.09.2024 tarihi itibarıyla duran varlıklar toplam aktiflerin %84,9'unu oluşturmaktadır (31.12.2023: %83,2, 31.12.2022: %84,2, 31.12.2021: %80,2).

Maddi Duran Varlıklar; Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı gayrimenkuller, makine ekipmanlar, taşıtlar ve demirbaşları değerleme şirketi Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerleme analizlerinde tespit edilen makul değerleri baz alınarak yeniden değerleme modeli kapsamında finansal tablolarda raporlanmıştır. Maddi Duran Varlıklar kaleminin net defter değeri 30.09.2024 döneminde önceki yılsonuna göre taşıtlardaki çıkış ve temel olarak amortisman kaynaklı %1,6 azalarak 2.093.550.077 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2023 tarihinde bir önceki yıla oranla %16,5 oranında artarak 2.127.098.638 TL, 31.12.2022 tarihinde %26,7 oranında artarak 1.825.314.721 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 1.440.793.234 TL). 31.12.2021-30.09.2024 arasındaki dönemlerde maddi duran varlıklardaki artışın temel nedeni 2021 yılında inşasına başlanılan, 2022 yıl sonunda tamamlanan 1.066.664.427 TL yatırım maliyetli Narlı Kireç Fabrikası yatırım tutarı, makine ve demirbaş üzerindeki iyileştirme yatırımları, satış ve pazarlama faaliyetlerinde kullanılmak üzere alınan taşıtlar, maden üretim sürecinde kullanılmak üzere yapılan ve maden varlıkları altından sınıflandırılan maden varlık yatırımları ile yeniden değerleme yapılmasıdır.

Maddi Duran Varlıklar	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**30.09.2024**
Maden Varlıkları	55.381.930	55.381.930	69.978.311	87.677.423
Arazi ve arsalar	21.427.893	21.427.893	108.811.209	108.811.209
Yeraltı ve Yer Üstü Düzenleri	33.744.669	78.521.603	62.537.058	63.157.015
Binalar	19.585.176	74.988.897	139.132.980	139.132.980
Tesis, Makine ve Cihazlar	834.604.303	1.568.032.929	1.650.056.546	1.677.773.042
Taşıtlar	47.892.137	48.418.386	71.588.491	75.978.275
Demirbaşlar	10.937.743	15.845.387	18.061.472	20.229.640
Özel Maliyetler	17.924.384	17.924.384	17.924.384	17.924.384
Yapılmakta Olan Yatırımlar	458.755.020	11.912.512	30.905.809	116.406.867
Toplam	**1.500.253.255**	**1.892.453.921**	**2.168.996.260**	**2.307.090.835**
Net Defter Değeri	**1.440.793.234**	**1.825.314.721**	**2.127.098.638**	**2.093.550.077**

Kullanım Hakkı Varlıkları; finansal kiralama yoluyla elde edilen Narlı ve Çukurova tesislerinde kullanılan iş makinaları (eskavatör) ve faaliyet kiralaması yoluyla elde edilen taşıtlardan meydana gelmektedir. 30.09.2024 döneminde kiralama yoluyla yeni taşıt almasından kaynaklı olarak önceki yılsonuna göre %9,8 oranında artarak 2.316.516 TL olmuştur. Söz konusu tutar 31.12.2023 tarihinde 2022 yılsonuna oranla %65,8 oranında azalarak 2.109.330 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu azalışın sebebi 31.12.2023 dönemindeki birikmiş itfa ve tükenme paylarındaki artıştır. 31.12.2022 tarihinde ise önceki yılsonuna göre %40,7 azalarak 6.158.949 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 10.394.495 TL). İlgili dönemdeki azalışın sebebi ilgili yılda hesaba giriş olmaması ve itfa ve tükenme paylarının net defter değerini azaltmasıdır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Maddi Olmayan Duran Varlıklar; 30.09.2024 döneminde %10,6 oranında azalarak 585.770 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2023 tarihinde 2022 yılsonuna göre %6,7 oranında artarak 724.459 TL, 31.12.2022 tarihinde önceki yılsonuna göre ise %15,2 azalışla 614.251 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 665.132 TL). Maddi olmayan duran varlıklar esasen üretim ve muhasebe süreçlerinde kullanılan yazılım lisanslarından oluşmaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller altında Çelemli'de bulunan arsa yer almaktadır. Söz konusu tutardaki değişim ilgili varlığın gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanmaktadır. 30.09.2024 tarihinde önceki yılsonuna göre aynı seviyede kalarak8.491.271 TL, 31.12.2022 tarihinde önceki yılsonuna göre aynı seviyede kalarak 2.413.529 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 2.413.529 TL). 31.12.2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değeri ile değerlenmiştir. İlgili değerleme çalışması Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır. 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde ilgili yatırım amaçlı gayrimenkul 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alım gücü esasına göre endekslenmiş maliyetinden gösterilmiştir.

Finansal Yatırımlar; Şirket'in ilişkili tarafı olan Pergamon Status Dış Ticaret A.Ş.'nin A Grubu hisselerinden oluşmaktadır. 30.09.2024 tarihinde önceki yılsonuna göre %53,0 oranında artarak 337.896 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2023 yılında ise önceki yılsonuna göre %11,7 oranında azalarak 220.901 TL, 2022 yılsonunda ilişkili tarafı olan Pergamon Status Dış Ticaret A.Ş.'nin hisselerinden yapılan satış nedeniyle %81,4 azalışla 250.200 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 1.347.089 TL).

Peşin Ödenmiş Giderler; hesabı esasen verilen sipariş avansları kaleminden oluşmaktadır. 30.09.2024 döneminde önceki yılsonuna göre %4112,9 oranında artarak 37.877.182 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu artışın nedeni; Narlı söndürme ve paketleme tesisi ile Çelemli hammadde hazırlama tesisi yatırımları kapsamında verilen sipariş avanslarıdır. 31.12.2023 itibarıyla 2022 yılsonuna göre %34,7 artarak 899.066 TL, 31.12.2022 tarihinde önceki yılsonuna göre %98,8 azalışla 667.556 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 55.736.964 TL). 2022 yılsonunda yaşanan azalışın temel sebebi Narlı Kireç Fabrikası yatırımı için verilen sipariş avanslarının yatırımın tamamlanması nedeniyle kapanmasından kaynaklanmaktadır.

KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in Kısa Vadeli Yükümlülükleri; Kısa Vadeli Borçlanmalar, Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları, Ticari Borçlar, Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar, Diğer Borçlar, Ertelenmiş Gelirler, Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü ve Kısa Vadeli Karşılıklardan oluşmaktadır.

Şirket'in 30.09.2024 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri bir önceki yılsonuna göre %15,1 oranında azalarak 253.841.681 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu azalışın temel nedeni ticari borçlar kalemindeki düşüştür. 31.12.2023 yılında ise bir önceki yıla göre %29,7 oranında azalarak 299.030.629 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu azalışın temel nedeni kısa vadeli banka kredilerinin azalmasıdır. 31.12.2022 tarihinde ise önceki yılsonuna göre %12,8 artışla 425.449.573 TL olarak gerçekleşmiş olup, artışın temel sebebi ticari borçlardaki gerilemeye rağmen kısa vadeli borçlanmalar kalemindeki %395,1'lik artış Narlı Kireç Fabrikası yatırımından kaynaklanmaktadır (31.12.2021: 377.114.174 TL).

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Kısa Vadeli Borçlanmalar; 30.09.2024 tarihinde önceki yılsonuna göre %32,9 artarak 106.431.138 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu artış Şirket'in Narlı Kireç Fabrikası yatırım harcamaları kapsamında kullandığı kredi tutarındaki artıştan kaynaklanmaktadır. 31.12.2023 tarihinde 2022 yılsonuna göre %35,9 oranında azalarak 80.103.924 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu azalışın nedeni kısa vadeli kredi borçlarının geri ödemelerinin yapılmasıdır. 31.12.2022 tarihinde ise önce yılsonuna göre 124.919.531 TL olarak gerçeklemiş olup artışın temel sebebi Narlı Kireç Fabrikası için yatırımlar doğrultusunda alınan kredilerden kaynaklanmaktadır (31.12.2021: 25.229.751 TL).

30.09.2024 itibarıyla kısa vadeli yükümlülükler toplam kaynakların %10,1'ini oluşturmaktadır (31.12.2023: %11,6, 31.12.2022: %19,5, 31.12.2021: %20,0).

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları; 30.09.2024 tarihinde önceki yılsonuna göre %44,3 oranında azalarak 27.112.567 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2023 tarihinde 2022 yılsonuna göre %58,0 oranında azalarak 48.660.980 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2023 ve 30.09.2024 dönemleri itibarıyla azalışın sebebi kredilerin vadelerindeki düşüş ile birlikte finansal borçların kısa vadeli borçlanma kalemi altında izlenen kısmı geri ödemeler nedeni ile azalmıştır. 31.12.2022 tarihinde önceki yılsonuna göre %5,7 artışla 115.845.693 TL olarak gerçekleşmiş olup, artışın temel nedeni Çelemli Fabrikası için finansal kiralama yoluyla elde edilen iş makinalarıdır (31.12.2021: 109.628.764 TL).

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları aşağıdaki gibidir:

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımları	104.760.648	105.687.781	44.725.529	15.887.559
Finansal Kiralama Borçları	-	7.246.783	2.573.382	9.851.770
Faaliyet Kiralaması Borçları	4.868.116	2.911.129	1.362.069	1.373.238
Toplam	**109.628.764**	**115.845.693**	**48.660.980**	**27.112.567**

Kaynak: Finansal Tablolar

Banka kredileri ve finansal kiralamaların geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
3 Ay İçinde Ödenecekler	20.474.206	35.001.386	37.794.533	83.418.697
3 Ay-12 Ay İçinde Ödenecekler	109.516.193	202.852.709	89.608.302	48.751.770
1–5 Yıl İçinde Ödenecekler	274.782.759	95.637.171	12.091.571	-
Toplam	**404.773.158**	**333.491.266**	**139.494.406**	**132.170.467**

Kaynak: Finansal Tablolar

Taşıt ve iş makinelerinin kiralanmasını kapsayan faaliyet kiralamalarının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
3 Ay İçinde Ödenecekler	1.049.884	499.689	235.878	270.805
3 Ay-12 Ay İçinde Ödenecekler	3.818.232	2.411.440	1.126.191	1.102.433
1–5 Yıl İçinde Ödenecekler	17.123.406	9.021.714	4.929.865	10.190.280
5 Yıldan Uzun Vadede Ödenecekler	7.438.519	3.019.362	1.038.183	2.289.699
Toplam	**29.430.041**	**14.952.205**	**7.330.117**	**13.853.217**

Kaynak: Finansal Tablolar

Ticari Borçlar; satıcılar, ilişkili taraflara ticari borçlar, borç senetleri ve ertelenmiş finansman gelirlerinden oluşmaktadır. 30.09.2024 döneminde ticari borçlarının %95,1'i satıcılar kaleminden oluşmaktadır (31.12.2023: %98,2, 31.12.2022: %98,1, 31.12.2021: %99,1). 30.09.2024 tarihinde önceki yılsonuna göre %39,0 azalarak 69.930.564 TL, 31.12.2023

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

tarihinde ise önceki yılsonuna göre %26,9 oranında azalarak 114.601.692 TL, 31.12.2022 tarihinde 2021 yılsonuna göre %26,7 oranında azalarak 156.702.453 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 213.763.846 TL). 30.09.2024, 31.12.2023 ile 31.12.2022 tarihlerindeki düşüş esas itibarıyla kar marjlarının korunmasını teminen tedarik sürecindeki fiyatlama avantajından faydalanmak üzere ödeme vade süresinin kısaltılmasıdır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar; personele borçlar ve sosyal güvenlik primleri ile diğer prim ve borçlardan oluşmaktadır. 30.09.2024 döneminde önceki yılsonuna göre %51,4 artarak 30.566.574 TL olmuş, 31.12.2023 tarihinde 2022 yılsonuna göre %111,3 oranında artarak 20.189.243 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihinde önceki yılsonuna göre %44,7 artarak 9.554.820 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 6.601.712 TL). 30.09.2024 ve 31.12.2023 ile 31.12.2022 dönemlerindeki artışların sebebi enflasyon ve ücret artışları ile uyumlu biçimde sosyal güvenlik primleri ile diğer prim ve borçlar kalemindeki yükseliştir.

Diğer Borçlar; ödenecek vergiler ve diğer kalemlerinden oluşmaktadır. 30.09.2024 döneminde önceki yılsonuna göre %53,4 oranında azalarak 5.022.640 TL olmuştur. Bu düşüşün sebebi indirimli kurumlar vergisi nedeniyle ödenecek vergilerdeki azalıştır. 31.12.2023 tarihinde 2022 yılsonuna göre %418,5 oranında artarak 10.782.392 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemdeki artışın temel sebebi yatırımın tamamlanması nedeniyle vergi nisabının değişmesinden kaynaklı olarak ödenecek vergilerdeki yükseliştir. 31.12.2022 tarihinde ise %79,3 gerileyerek 2.079.441 TL olarak gerçekleşmiş olup, ilgili dönemdeki azalışın sebebi ise indirimli kurumlar vergisi nedeniyle ödenecek vergilerdeki azalış ile diğer kalemi altında takip edilen ödenecek KDV tutarının 2022 yılsonunda gerçekleşmemiş olmasıdır (31.12.2021: 10.067.199 TL).

30.09.2024 yılı sonunda ilişkili olmayan taraflardan diğer borçlar kaleminin tamamı ödenecek vergilerden oluşmaktadır (31.12.2023: %99,9, 31.12.2022: %100,0, 31.12.2021: %48,6).

Ertelenmiş Gelirler; kalemi müşterilerden alınan avanslardan oluşmaktadır. 30.09.2024 döneminde önceki yılsonuna göre alınan avansların azalması ile birlikte %42,2 oranında azalarak 5.144.494 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu azalış enflasyondaki artış ile birlikte müşterilerin görece peşin çalışmayı tercih etmeleri ve taleplerindeki dalgalanmalardan kaynaklanmaktadır. 31.12.2023 tarihinde 2022 yılsonuna göre %10,9 oranında azalarak 8.904.204 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu azalışın sebebi deprem sonrası yaşanan hacim daralmasıdır. 31.12.2022 tarihinde ise önceki yılsonuna göre %82,6 artışla 9.994.875 TL olarak gerçekleşmiş olup, artışın temel sebebi ilgili dönemde artan iş hacmi nedeniyle müşterilerden alınan avanslardaki yükseliştir (31.12.2021: 5.473.050 TL).

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü; kurumlar vergisi karşılığı ve peşin ödenen vergi ve fonlardan oluşmaktadır. 30.09.2024 itibarıyla bir bakiyesi bulunmayan hesap (cari dönem vergisi varlığı olarak aktif altında 5.269.436 TL), 31.12.2023 tarihinde 2022 yılsonuna göre %1023,3 oranında artarak 8.526.928 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2023 dönemindeki, bu artış kurumlar vergisi nisabının değişmesi ve alınan ek deprem vergileri doğrultusunda ilgili hesap karşılığındaki yükselişten kaynaklanmaktadır. 31.12.2022 tarihinde ise önceki yılsonuna göre %1932,6 artarak 759.107 TL olarak gerçekleşmiş olup, ilgili dönemdeki artış indirimli kurumlar vergisi nedeniyle vergi karşılığındaki yükselişten kaynaklanmaktadır (31.12.2021: 37.347 TL).

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Kısa Vadeli Karşılıklar; yıllık izin karşılığı ve alacakların tahsiline ilişkin ayrılan dava karşılıklarından oluşmaktadır. 30.09.2024 döneminde önceki yılsonuna göre %32,7 artarak 9.633.704 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2023 tarihinde 2022 yılsonuna göre %29,8 oranında artarak 7.261.266 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihlerindeki artışın nedeni yıllık izin karşılığındaki artıştır. 31.12.2022 tarihinde ise 2021 yılsonuna göre %11,4 oranında azalarak 5.593.653 TL olarak gerçekleşmiş olup, azalışın temel sebebi dava karşılıklarındaki gerilemedir (31.12.2021: 6.312.505 TL).

Şirket'in 2021, 2022 ve 2023 yıl sonu ile 30.09.2024 bilanço dönemleri sonu itibarıyla kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

Kısa Vadeli Karşılıklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Yıllık İzin Karşılığı	1.834.864	2.457.492	3.671.068	7.605.931
Dava Karşılığı	4.477.641	3.136.161	3.590.198	2.027.773
Toplam	**6.312.505**	**5.593.653**	**7.261.266**	**9.633.704**

Kaynak: Finansal Tablolar

UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in Uzun Vadeli Yükümlülükleri; Uzun Vadeli Borçlanmalar, Uzun Vadeli Karşılıklar ve Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in 30.09.2024 tarihi itibarıyla uzun vadeli yükümlülükleri 143.271.856 TL olup, toplam kaynaklarının %5,7'sini oluşturmaktadır. (31.12.2023: %6,7, 31.12.2022: %8,2, 31.12.2021: %16,6).

Uzun Vadeli Borçlanmalar; ağırlıklı olarak 2021 yılında başlanılan Narlı Fabrikasına ilişkin yatırım harcamalarının finansmanında kullanılmış olan banka kredileri, finansal kiralama borçları ve faaliyet kiralaması borçları kalemlerinden oluşmaktadır. 30.09.2024 döneminde 12.479.979 TL olup, bir önceki yılsonuna oranla %30,9 oranında azalmıştır. Bu azalışın nedeni Şirket'in uzun vadeli kredilerin azalmasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2023 tarihinde 2022 yılsonuna göre %83,2 oranında azalarak 18.059.619 TL, 31.12.2022 tarihinde ise 2021 yılsonuna göre %64,0 azalışla 107.678.247 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 299.344.684 TL). İzahnamede incelenen dönemler itibarıyla azalışların nedeni 2021 yılında başlanılan Narlı Fabrika yatırımının finansmanında kullanılan uzun vadeli kredilerin azalması ve yeni kredi ihtiyaçlarının kısa vadeli olarak gerçekleştirmelerinden kaynaklanmaktadır.

İzahnamede incelenen dönemler itibarıyla kısa-uzun vade kredi ve finansal kiralama kırılımı detayları aşağıdaki gibidir:

TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
3 Ay İçinde Ödenecekler	20.474.206	35.001.386	37.794.533	83.418.697
3 Ay-12 Ay İçinde Ödenecekler	109.516.193	202.852.709	89.608.302	48.751.770
1–5 Yıl İçinde Ödenecekler	274.782.759	95.637.171	12.091.571	-
Toplam	**404.773.158**	**333.491.266**	**139.494.406**	**132.170.467**

Kaynak: Finansal Tablolar

Taşıt ve iş makinelerinin kiralanmasını kapsayan faaliyet kiralamalarının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
3 Ay İçinde Ödenecekler	1.049.884	499.689	235.878	270.805

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

3 Ay-12 Ay İçinde Ödenecekler	3.818.232	2.411.440	1.126.191	1.102.433
1–5 Yıl İçinde Ödenecekler	17.123.406	9.021.714	4.929.865	10.190.280
5 Yıldan Uzun Vadede Ödenecekler	7.438.519	3.019.362	1.038.183	2.289.699
Toplam	**29.430.041**	**14.952.205**	**7.330.117**	**13.853.217**

Kaynak: Finansal Tablolar

Uzun Vadeli Karşılıklar; Narlı ve Çukurova Fabrikalarındaki maden arazisi rehabilitasyon karşılığı ve çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kalemlerinden oluşmaktadır. 30.09.2024 döneminde bir önceki yılsonuna göre %37,6 oranında artarak 21.961.479 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2023 tarihinde 2022 yılsonuna göre %60,8 oranında artarak 15.959.887 TL, 31.12.2022 tarihinde önceki yılsonuna göre %34,7 artışla 9.923.507 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 7.366.392 TL). 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihlerindeki artışın temel sebebi 2023 yılı içinde izlenmeye başlanan maden arazisi rehabilitasyon değerinin etkisi ile çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kıdem tazminatı karşılıklarının artmasıdır. 31.12.2022 itibarıyla artışın temel sebebi kıdem tazminatı karşılığındaki artıştır.

Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü, Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları ile ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TRFS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

30.09.2024 döneminde 108.830.398 TL olarak gerçekleşirken bir önceki yılsonuna oranlar %21,7 azalış göstermiştir. İlgili dönemdeki azalışın temel sebebi kullanılmayan yatırım indirim kalemindeki artıştır. 31.12.2023 tarihinde 2022 yılsonuna göre %127,3 oranında artarak 138.909.540 TL, 31.12.2022 tarihinde ise 2021 yılsonuna göre %904,9 artarak 61.112.165 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 6.081.500 TL). 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihlerindeki artış ağırlıklı olarak maddi ve maddi olmayan duran varlıklar kalemlerindeki değişikliklerin etkisi ile kullanılmayan yatırım indirimleri kalemindeki değişikliklerin etkisinden kaynaklanmaktadır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğünün izahname dönemleri itibari ile hareketleri aşağıdaki gibidir:

Ertelenmiş Vergi Varlıkları/Yükümlülükleri	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**30.09.2024**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-158.248.676	-242.857.959	-212.439.839	-225.547.781
Kiralama İşlemleri	4.758.887	2.022.449	1.252.989	2.768.808
Ertelenmiş Finansman Gelir / (Gider), net	347.296	252.832	710.907	632.083
Yıllık İzin Karşılığı	458.716	565.223	881.056	1.825.424
Şüpheli Alacak Karşılığı	175.991	37.249	78.786	1.165.657
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.473.278	1.984.701	2.484.388	3.871.475
Kullanılmayan Yatırım İndirimi	148.105.375	177.621.517	69.851.624	104.410.728
Diğer	-3.152.367	-738.177	-1.729.451	2.043.208
Toplam	**-6.081.500**	**-61.112.165**	**-138.909.540**	**-108.830.398**

Kaynak: Finansal Tablolar

ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in Özkaynakları; Ödenmiş Sermaye, Sermaye Düzeltme Farkları, Paylara İlişkin Primler/İskontolar, Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler, Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Gelirler, Geçmiş Yıllar Karları ve Net Dönem Karı kalemlerinden oluşmaktadır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Şirket'in 30.09.2024 tarihi itibarıyla özkaynakları 2.127.081.996 TL olup bir önceki yılsonuna göre önemli bir değişiklik göstermemiştir. İlgili dönemde toplam kaynaklarının %84,3'ünü oluşturmaktadır (31.12.2023: %81,6, 31.12.2022: %72,3, 31.12.2021: %63,4). Şirket'in ait özkaynakları 31.12.2023 tarihinde 2022 yılsonuna oranla %33,3 artarak 2.099.299.999 TL, 31.12.2022 tarihinde ise önceki yılsonuna göre %31,7 artarak 1.574.464.725 TL olarak gerçekleşmiştir (31.21.2021: 1.195.288.462 TL). İzahnamede incelenen dönemler itibarıyla Özkaynaklardaki artışın temel nedeni Şirket'in ilgili dönemlerde kar elde etmesi ile maddi duran varlık yeniden değerleme fonlarındaki artışlardan kaynaklanmaktadır. Öte yandan 2023 yılında Şirket'in ödenmiş sermayesi 32 milyon TL'den 100 milyon TL'ye çıkmıştır.

Gelir Tablosu

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yılları ile 30.09.2023 ve 30.09.2024 ara dönemlerine ilişkin özel bağımsız denetimden geçen finansal tablolarındaki gelir ve giderlerin detayı ve bunlara ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Gelir Tablosu (TL)*	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Satış Hasılatı	924.172.725	1.396.148.976	1.338.335.409	975.042.249	829.856.408
Satışların Maliyeti (-)	-687.730.511	-981.870.298	-985.419.609	-742.617.212	-666.228.147
Brüt Kar/(Zarar)	**236.442.214**	**414.278.678**	**352.915.800**	**232.425.037**	**163.628.261**
Genel Yönetim Giderleri (-)	-19.572.870	-23.676.671	-37.019.453	-25.396.636	-41.985.750
Pazarlama Giderleri (-)	-73.326.488	-115.594.772	-175.139.373	-117.645.726	-119.727.681
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-312.709
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.560.916	37.387.022	81.850.931	49.603.249	67.392.661
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-27.965.463	-50.801.751	-79.735.657	-57.039.592	-35.266.374
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	**147.138.309**	**261.592.506**	**142.872.248**	**81.946.332**	**33.728.408**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	968.495	2.868.967	54.674.036	13.704.126	13.020.757
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-43.518.593	-12.537.840	-17.782.739	-1.797.060	-505.047
Finansman gideri öncesi faaliyet zararı	**104.588.211**	**251.923.633**	**179.763.545**	**93.853.398**	**46.244.118**
Finansman Gelirleri	46.194.775	31.380.971	25.230.917	20.950.911	9.796.483
Finansman Giderleri (-)	-94.363.431	-94.838.427	-82.260.658	-66.077.515	-41.005.863
Parasal Kazanç/(Kayıp)	63.407.347	118.504.968	83.895.318	77.960.697	-13.980.125
Vergi Öncesi Karı (Zararı)	**119.826.902**	**306.971.145**	**206.629.122**	**126.687.491**	**1.054.613**
Vergi Geliri/(Gideri)	**144.759.882**	**-30.499.053**	**-16.723.114**	**-124.649.027**	**25.532.229**
Vergi Geliri/(Gideri)	-45.682	-1.351.663	-10.649.073	-	-4.924.330
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	144.805.564	-29.147.390	-6.074.041	-124.649.027	30.456.559
Dönem Net Karı veya Zararı	**264.586.784**	**276.472.092**	**189.906.008**	**2.038.464**	**26.586.842**

**30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücüne göre ifade edilmiştir.*
Kaynak: Finansal Tablolar

Hasılat

Şirket'in hasılatı, 2024 yılının 9 aylık döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %14,9 oranında azalarak 829.856.408 TL olarak gerçekleşmiştir (30.09.2023: 975.042.249 TL). Bu dönemdeki azalışın temel nedeni ekonominin genelinde hissedilen yavaşlama ve 2023 yılında meydana gelen deprem nedeniyle zayıflayan bölgesel yurt içi taleptir. Diğer taraftan, Ukrayna ve İsrail savaşların etkisiyle yavaşlayan deniz ticaretinin yanı sıra, demir çelik endüstrisinin global ticaret hacminin de azalmasıyla kapasite düşürmesi paralelinde kireç satışlarımız düşmüştür. Bu daralma plastik, gübre, alçı ve kömür sektörüne yoğunlaşılarak azaltılmaya çalışılmıştır. 2023 yılında 2022 yılına göre %4,1 oranında azalarak 1.338.335.409 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılındaki söz konusu düşüş deprem sonrasındaki talep ve arz yavaşlamasından kaynaklanmaktadır. 2022 yılında ise 2021 yılına göre %51,1 oranında artış ile

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

1.396.148.976 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 924.172.725 TL). İlgili dönemdeki artış çelik sektöründeki kireç talebinin yüksek olması nedeniyle Şirket'in artan ticari faaliyetleri kapsamında hasılattaki yükseliştir.

Şirket'in satış kırılımı, yurt içi satışlarda sönmemiş kireç (Kalsiyum oksit) satışları, sönmüş kireç (Kalsiyum Hidroksit) satışları, agrega satışları ve nem ve gaz giderici Vikalo satışlarından oluşurken, yurt dışı satışları ise sönmemiş kireç (Kalsiyum oksit) satışları, sönmüş kireç (Kalsiyum Hidroksit) satışları ve agrega satışlarından oluşmaktadır. 2024 yılının ilk 9 aylık döneminde Şirketin satışlarından en çok payı alan ürün %58 ile sönmemiş kireç (Kalsiyum oksit)dir. Agrega satışları ikinci sırada ve üçüncü sırada ise sönmüş kireç (Kalsiyum Hidroksit) satışları gelmektedir.

Hasılat (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Yurtiçi Satışlar	897.137.910	1.338.339.400	1.262.310.602	913.841.969	790.720.379
Yurtdışı Satışlar	28.180.030	59.125.281	77.392.203	62.215.726	39.480.989
Brüt Satışlar	**925.317.940**	**1.397.464.681**	**1.339.702.805**	**976.057.695**	**830.201.368**
Satıştan İadeler	-1.032.695	-1.059.505	-782.682	-759.784	-
Diğer İndirimler	-112.520	-256.200	-584.714	-255.662	-344.960
Net Satışlar	**924.172.725**	**1.396.148.976**	**1.338.335.409**	**975.042.249**	**829.856.408**

Kaynak: Finansal Tablolar

Satışların Maliyeti

Satışların maliyeti kalemi esas itibarıyla üretim sürecinin temel girdisi niteliğinde olan petrokok ve üretim, bakım onarım giderlerinden meydana gelmektedir. 2024 yılı 9 aylık dönem itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %10,3 oranında azalarak 666.228.147 TL olarak gerçekleşmiştir (30.09.2023: 742.617.212 TL). Söz konusu azalış cirodaki düşüşe paraleldir. Öte yandan ilk madde ve malzeme altında takip edilen petrokok maliyetinin gerilemesine karşın, Şirket'in artan genel üretim giderleri doğrultusunda Şirket'in brüt kar marjı önceki yılın aynı dönemine göre marjinal olarak azalış göstermiştir. 2023 yılında deprem etkisinden dolayı yaşanan talep gerilemesine rağmen önceki yıla göre yatay bir seyir izleyerek 985.419.609 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında ise ilk madde ve malzeme altında takip edilen petrokok maliyetlerindeki artış nedeniyle önceki yıla kıyasla %42,8 artış yaşanmış olup, satışların maliyeti 981.870.298 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 687.730.511 TL). Öte yandan, petrokok maliyetindeki artışa paralel olarak da Şirket'in satış fiyatlaması da yükselmiştir.

Satışların Maliyeti (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Genel Üretim Giderleri	202.528.734	287.439.649	369.632.925	276.620.204	272.070.731
İlk Madde ve Malzeme Giderleri	356.541.015	514.754.302	352.248.571	266.353.553	157.674.437
Amortisman Giderleri	62.873.365	127.404.556	199.950.395	149.841.468	169.938.287
Personel Ücret ve Giderleri	24.777.485	34.709.794	47.994.477	37.329.155	44.712.168
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	1.387.043	3.668.526	2.613.992	707.231	3.329.797
Satılan Ticari Mallar Maliyeti	18.169.246	7.462.183	2.250.795	1.883.852	-
Diğer	21.453.623	6.431.288	10.728.454	9.881.749	18.502.727
Brüt Satışlar	**687.730.511**	**981.870.298**	**985.419.609**	**742.617.212**	**666.228.147**

Kaynak: Finansal Tablolar

Yukarıda da izah edildiği üzere, brüt kar 2024 yılı 9 aylık dönem itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %29,6 oranında azalarak 163.628.261 TL olarak gerçekleşmiş (30.09.2023: 232.425.037 TL), bu doğrultuda brüt kar marjında da gerileme gözlenmektedir. 2023 yılında ise brüt kar 352.915.800 TL olarak gerçekleşirken satışlardaki azalışa paralel olarak önceki senenin aynı dönemine göre %14,8 oranında azalış göstermiştir. İlgili dönemde yaşanan deprem

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

felaketiyle zayıflayan talep ile Şirket'in brüt kar marjı da etkilenmiş (%26,4) ve 2022 yılına göre gerileme göstermiştir. Öte yandan, 2022 yılında ise Şirket'in brüt karı 2021 yılına göre %75,2 artışla 414.278.678 TL olarak gerçekleşmiş, söz konusu artış doğrultusunda brüt kart marjı da %29,7 olmuştur (2021: 236.442.214 TL, %25,6).

Faaliyet Giderleri

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

Genel yönetim giderleri ağırlıklı olarak enflasyon artışı ile paralel hareket eden personel giderleri, hizmet, müşavirlik, bilirkişi giderleri ve amortisman giderlerinden meydana gelmektedir. 2024 yılı 9 aylık dönemde bir önceki yılın aynı dönemine göre %65,3 oranında artarak 41.985.750 TL olarak gerçekleşmiştir (30.09.2023: 25.396.636 TL). Söz konusu artış ağırlıklı olarak personel ücretlerinde yaşanan artış ile hizmet, müşavirlik, bilirkişi giderlerindeki artıştır. 2023 yılında 37.019.453 TL olarak gerçekleşirken 2022 yılına göre %56,4 oranında artmıştır. İlgili dönemdeki artışın temel sebebi en büyük kalemler olan personel ücret ve giderleri ile hizmet, müşavirlik, bilirkişi giderlerindeki artıştır. 2022 yılında önceki yıla göre %21,0 oranında artarak 23.676.671 TL olarak gerçekleşmiş olup, artışın temel sebebi yatırımlar doğrultusunda artış gösteren amortisman giderleridir (31.12.2021: 19.572.870 TL).

Genel Yönetim Giderleri (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Personel Ücret ve Giderleri	7.166.145	6.985.941	13.289.784	9.352.122	14.681.835
Hizmet, Müşavirlik, Bilirkişi Giderleri	4.355.358	5.856.167	8.747.692	6.657.737	16.820.828
Amortisman Giderleri	3.875.510	5.687.618	6.891.988	5.066.835	4.414.224
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	203.408	426.573	299.009	233.833	934.625
İzin Karşılığı	69.498	154.499	264.656	361.264	709.962
Vergi Resim Harç Giderleri	736.372	1.212.653	524.348	479.901	155.759
Diğer Giderler	3.166.579	3.353.220	7.001.976	3.244.944	4.268.517
Toplam	**19.572.870**	**23.676.671**	**37.019.453**	**25.396.636**	**41.985.750**

Kaynak: Finansal Tablolar

Pazarlama giderleri ise büyük ölçüde nakliye giderlerinden oluşmaktadır. Söz konusu gider kalemi satış hacmi ve motorin fiyatlarından doğrudan etkilenmektedir. 2024 yılı 9 aylık dönemde bir önceki yılın aynı dönemine göre benzer seviyede seyrederek 119.727.681 TL olarak gerçekleşmiştir (30.09.2023: 117.645.726 TL). 2023 yılında ise pazarlama giderleri 175.139.373 TL olarak gerçekleşirken önceki yıla göre %51,5 oranında artmıştır. 2023 yılında ilgili kalemdeki söz konusu artışın temel nedeni nakliye giderlerindeki %49,2'lik artıştır. Nakliye giderlerindeki artış motorin fiyatlarının enflasyonun üzerinde bir artış göstermesinden ve uzak mesafeli satışların artmasından kaynaklanmaktadır. Öte yandan, her ne kadar toplam pazarlama giderleri içerisinde payı %4 bandında olsa da, personel ücret ve giderleri kalemi, ücret artışlarından ve deprem etkisinden dolayı %61,0 artmış olup, 2023 yılındaki %51,5 oranındaki artışa katkı göstermiştir.

2022 yılında ise önceki yıla göre %57,6 artış göstererek 115.594.772 TL olarak gerçekleşen pazarlama giderlerindeki söz konusu artışın temel nedeni genişleyen ticari faaliyetler doğrultusunda artan hasılata paralel olarak yükselen nakliye giderlerindeki %60,7 oranındaki artıştır (31.12.2021: 73.326.488 TL). Öte yandan, ilgili dönemde akaryakıt fiyatlarındaki enflasyon üzerindeki artışın da etkisi olmuştur.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Pazarlama Giderleri (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Nakliye Giderleri	67.220.670	108.044.714	161.216.180	106.610.549	103.650.498
Personel Ücret ve Giderleri	3.432.065	4.379.743	7.052.771	5.469.491	8.532.950
Vergi Resim Harç Giderleri	313.151	268.164	558.500	410.620	737.162
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	100.152	214.329	149.625	277.218	543.408
İzin Karşılığı	34.219	77.628	132.434	215.798	412.785
Amortisman Giderleri	409.064	140.895	93.257	68.583	110.560
Diğer Giderler	1.817.167	2.469.299	5.936.606	4.593.467	5.740.318
Toplam	**73.326.488**	**115.594.772**	**175.139.373**	**117.645.726**	**119.727.681**

Kaynak: Finansal Tablolar

Esas faaliyetlerden diğer gelirler 2024 yılı 9 aylık dönemde bir önceki yılın aynı dönemine göre %35,9 oranında artarak 67.392.661 TL olarak gerçekleşmiştir (30.09.2023: 49.603.249 TL). Söz konusu artış temel olarak ertelenmiş finansman gelirleri ile devlet teşvik gelirleri kalemlerindeki artıştan kaynaklanmaktadır. İlgili hesaptaki en büyük kalem olan ertelenmiş finansman gelirleri 2024 yılı 9 aylık dönemde 56.615.926 TL (önceki yılın aynı dönemine göre %27,7 artış) olarak gerçekleşmiş olup, söz konusu kalem etkin faiz oranı esas alınarak hesaplanan vade farkı gelirlerinden oluşmaktadır. Öte yandan, Şirket'in faydalandığı devlet teşvikleri de 2024 yılı 9 aylık dönemde önceki yılın aynı dönemine göre %113,1 artarak 8.199.444 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında esas faaliyetlerden diğer gelirler 81.850.931 TL olarak gerçekleşirken bir önceki yıla göre %118,9 oranında artış göstermiştir. Bu yükselişin en önemli nedeni ertelenmiş finansman gelirleri kalemindeki %233,1'lik artıştır. İlgili hesap 2022 yılında önceki yıla göre %18,5 artış göstererek 37.387.022 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2021: 31.560.916 TL). Söz konusu artışın temel sebebi artan ertelenmiş finansman gelirleri ile ilgili dönemde kur artışları yaşanması nedeniyle yükselen kur farkı gelirleridir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Ertelenmiş Finansman Gelirleri	21.411.040	22.218.085	74.018.090	44.344.518	56.615.926
Devlet Teşvik Gelirleri	3.590.711	4.091.105	5.072.911	3.848.504	8.199.444
Kur Farkı Gelirleri	4.749.699	6.967.014	1.261.148	399.682	1.402.293
Dava Karşılık İptali	-	-	-	-	685.586
Şüpheli Alacak Karşılık İptali	49.140	317.668	453.893	17.107	-
Sigorta Hasar Tazminatı Gelirleri	752.433	2.914.145	443.414	251.233	47.701
Diğer Gelirler	1.007.893	879.005	601.475	742.205	441.711
Toplam	**31.560.916**	**37.387.022**	**81.850.931**	**49.603.249**	**67.392.661**

Kaynak: Finansal Tablolar

Esas faaliyetlerden diğer giderler 2024 yılı 9 aylık dönemde bir önceki yılın aynı dönemine göre %38,2 oranında azalarak 35.266.374 TL olarak gerçekleşmiştir (30.09.2023: 57.039.592 TL). İlgili dönemdeki azalışın sebepleri; (i) 2023 yılı 9 ayda gerçekleşen deprem ek vergisinin ilgili dönemde gerçekleşmemesi ve (ii) kur farkı giderleri kaleminin %69 azalarak 4.902.449 TL olarak gerçekleşmesidir. Öte yandan, esas faaliyetlerden diğer giderler hesabındaki en büyük kalem olan ertelenmiş finansman giderleri 2024 yılı 9 aylık döneminde önceki yılın aynı dönemine göre %18,0'lik artışla 24.112.704 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu kalem alımlardan oluşan vade farkı giderlerinden oluşmaktadır.

İlgili hesap 2023 yılında ise önceki yıla göre %57,0'lik artış göstererek 79.735.657 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu yükseliş temel olarak 2023 yılında tek seferlik ödenen deprem ek vergileri ile önceki döneme göre %478,1'lik artış gösteren ertelenmiş finansman giderleri olarak özetlenebilir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ