

REPORT

BAĞIMSIZ DENETİM

AŞ

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 1.1.2018-31.12.2018 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1.1.2018-31.12.2018 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 27 Şubat 2019 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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



REPORT

BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Yaşar Çelik'tir.

REPORT BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.



Yaşar ÇELİK
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Şubat 2019



**TERA YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.**

01 OCAK 2018 – 31 ARALIK 2018

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim

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

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri 17.07.2017 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısında seçilmiş olup, görev süreleri 3 yıldır. (27.07.2017 tarihinde tescil olmuş, 02.08.2017 tarih ve 9380 sayılı T.Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.)

Oğuz TEZMEN	Yönetim Kurulu Başkanı	2017-2020
Emre TEZMEN	Yönetim Kurulu Başkan V.	2017-2020
Gül Ayşe ÇOLAK	Yönetim Kurulu Üyesi	2017-2020

Üst Yönetim

Emre TEZMEN	Yönetim Kurulu Başkan V.-Genel Müdür
Gül Ayşe ÇOLAK	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Md.Yard.
Ersen Işık AKICI	Genel Müdür Yardımcısı
Mustafa Metin SEYHAN	Genel Müdür Yardımcısı

2. Ortaklık Yapımız

Ortaklığın sermayesi 25.000.000-TL'dir.

Ad-Soyad Unvan	Pay Oranı (%)		Pay Tutarı (TL)	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Oğuz TEZMEN	45,84	45,84	11.459.633	11.459.633
Emre TEZMEN	38,99	38,99	9.748.464	9.748.464
Gül Ayşe ÇOLAK	12,42	12,42	3.104.751	3.104.751
MYRA Araç Kiralama ve Eğitim Danışmanlık Hizmet. A.Ş.	2,75	2,75	687.152	687.152
GENEL TOPLAM	100,00	100,00	25.000.000	25.000.000

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

2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 ve 2017 yılları karlı olarak kapatılmış ancak genel kurulda karın dağıtılmaması kararı alınmıştır. Kar şirket bünyesinde bırakılmıştır.

3. Anasözleşme Değişikliği İle İlgili Hususlar:

Herhangi değişiklik olmamıştır.

4. Çıkarılmış Bulunan Menkul Kıymetler:

Şirketimiz, 15.01.2018 tarihinde TRFTERA71813 ISIN kod ile 40.000.000 TL nominal değerli %15,7500 basit, % 16,4311 bileşik faizli; 179 gün vadeli iskontolu, vadesi 13.07.2018 olan ve ihraç fiyatı 0,92830 TL olan bir finansman bonusu ihraç etmiş ve vadesinde ödenmiştir.

Ayrıca, 16.07.2018 tarihinde TRFTERA11918 ISIN kod ile 30.000.000 TL nominal değerli %22,50 basit, % 23,7917 bileşik faizli; 179 gün vadeli iskontolu, vadesi 11.01.2019 olan ve ihraç fiyatı 0,90062 TL olan bir finansman bonusu ihraç etmiştir.

6. Sektör İçindeki Konumumuz:

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

- Emir İletimine Aracılık Faaliyeti,
- İşlem Aracılığı Faaliyeti,
- Portföy Aracılığı Faaliyeti,
- Aracılık Yüklenimi suretiyle Halka Arz Aracılık Faaliyeti,
- Sınırlı Saklama Hizmeti Faaliyeti.

2018 yılında şirketimiz işlem hacmi açısından BİST içindeki Pay Piyasasında %0.66 pazar payı ile 30. sırada, VİOP Piyasasında %0.16 pazar payı ile içinde 46. sırada yer almıştır.

7. İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları,

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

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

Global Ekonomi:

Küresel ekonomide 2018 yılında ılımlı büyüme trendini korundu. ABD ekonomisinde enflasyon ve istihdamda görülen büyümenin de katkısıyla beraber FED 2018 yılında faizleri %2.25 seviyesine yükseltti ve böylelikle yıl içerisinde 4 defa faiz artışına gitmiş oldu. ABD Doları 2018 yılının ikinci çeyreğini gelişen ülke para birimleri karşısında kazanç ile tamamladı. Dolar Endeksi ise 2018/9'u

95.10 seviyesinde kapatırken, 2018 yılını ise 96.10 seviyesinde tamamladı. 2019 yılı için Çin-ABD arasındaki ticari müzakereler başta olmak üzere, küresel ticaret gelişmeleri ve FED'in izleyeceği politika gündemi belirlemeye devam edecek. FED 2019 yılı için bu aşamada iki faiz artışı hedeflediğini belirtti. Yılın son çeyreğinde çözülmemeyen Brexit çıkmazı, 2019 yılında da gündemde olacak. Büyüme hedefleri tarafında ise; Dünya Bankası rakamlarına göre 2019 yılında küresel büyüme %2.9, IMF'ye göre ise %3.5 olarak bekleniyor.

Türkiye Ekonomisi:

Türkiye yılın üçüncü çeyreğinde %1.6 büyüme kaydetti; Dünya Bankası'nın ise 2019 tüm yıl için beklentisi %1.6 iken, IMF'nin ise %0.4, Bloomberg medyan tahmini ise %0.2 seviyesinde bulunuyor. Enflasyon tarafında ise yılın son çeyreğinde özellikle gıda enflasyonunda görülen artış ile 2018 hedeflerinin oldukça üzerinde geldi ve %20.30 artış kaydetti. Cari yıl için enflasyon beklentisi ise Merkez Bankası Beklenti Anketi'ne göre %16.45 seviyesinde, Bloomberg anketine göre ise medyan beklenti %17.3 seviyesinde.

Türkiye Piyasaları:

Türk Lirası kapanış rakamlarına göre USD'ye karşı 2018 yılını %40, EURO'ya karşı ise %33 değer kaybetmiştir. Merkez Bankası Eylül ayında bir hafta vadeli repo faizini %24.00'e yükseltti ve sıkı para politikası duruşunun enflasyonda belirgin iyileşme görünene kadar korunacağı vurgusunda bulundu. Borsa İstanbul BIST-100 endeksi 2018 yılını %20 ve bankacılık endeksi XBANK ise %35 değer kaybetmiştir. İkincil piyasa faizleri yılın ikinci yarısında alınan önlemlerle beraber 2018 yılını %19.73 seviyesinden tamamlamıştır. Uzun vadeli tarafta ise 10 yıl vadeli tahvil faizleri 2018 yılının üçüncü çeyreğine %18.06 seviyesinden başlarken, yılı ise %16.48 seviyesinde tamamlamıştır.

Borsa İstanbul:

Borsa İstanbul 2018 yılının 3. Çeyreğine 100.000 seviyesinde başlayıp, yılı ise 91.270 seviyesinde tamamlamıştır. 2018 yılında Borsa İstanbul'da 3 yeni şirket halka arz olmuştur.

Ortaklığımız piyasadaki oynaklıkları, kırılganlıkları yönetmeye ve müşteri potansiyelini artırmaya ayrıca bölüm/irtibat bürosu/kişi bazında verimliliği artırarak 2018 dönemini kapatmıştır.

2018 döneminde Şirket'in politikaları içerisinde Bilgi İşlem bölümünü güçlendirerek teknolojik gelişmeleri uygulama konusunda önemli adımlar atmıştır.

Bunun yanı sıra, Sermayemizi güçlendirmek için geçmiş yıllarda kar şirket bünyesinde bırakılmıştır.

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

Yoktur.

10. İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler,

Şirket daha önceki yıllarda olduğu gibi 2019 yılında da yurtiçi ve yurtdışı bireysel ve kurumsal yatırımcı portföyünü genişletmeye yönelik pazarlama ve kurumsal yapılandırma faaliyetlerine devam etmektedir. Aynı zamanda şirket yönetimi sermaye piyasasının hızına ayak uyduran aktif ve hızlı karar alma; bunu kararlar uygulama ile piyasanın önünden gitmeyi hedef edinmiştir.

11. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Herhangi değişiklik olmamıştır.

12. Yapılan araştırma ve geliştirme faaliyetleri,

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

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

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

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

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

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

Başlıca Finansal Göstergeler aşağıdaki gibidir:

	31.12.2018	31.12.2017
Cari Oran	138%	126%
Toplam Borçlar / Aktif Toplamı	68%	71%
Toplam Borçlar / Özsermaye	215%	245%
Net Dönem Karı* /Toplam Aktifler	4,12%	0,16%
Net Dönem Karı* / Özkaynaklar	12,95%	0,54%
Hisse Başına Kar	0,1930 TL	0,0070 TL

15. İşletmenin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler,

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

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

2018 yılı içerisinde çalışan personel sayısı aylık ortalama 22 kişidir. Şirketimiz çalışanlarına ücret, yemek ve özel sağlık sigortası haricinde sağlanmış herhangi bir hak ve menfaat bulunmamaktadır. Şirketimizde halen örgütlenmiş sendika bulunmadığından toplu iş sözleşmesi yapılmamaktadır.

17. Yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler,

Yoktur.

18. Merkez dışı örgütlerinin olup olmadığı hakkında bilgi.

ANTALYA İRTİBAT BÜROSU- Şirinyalı Mahallesi, Lara Caddesi, No:100/3 Kat:1 Muratpaşa-Antalya

19. Şirketin 31.12.2018 Tarihine ilişkin Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS)' göre hazırlanmış karşılaştırmalı mali tabloları aşağıdaki gibi olmuştur.

Bilanço	Ref.	31.12.2018	31.12.2017
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		109.850.240	99.674.782
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	4.186.090	1.886.173
Finansal Yatırımlar	5	55.844.671	31.906.215
Ticari Alacaklar	6	38.034.282	58.161.326
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	22		1.032.983
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	38.034.282	57.128.343
Diğer Alacaklar	7	10.206.696	7.555.472
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	22	5.650.484	3.223.544
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	4.556.212	4.331.928
Peşin Ödenmiş Giderler	8	177.557	127.228
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	11	1.400.944	38.368
(Ara Toplam)		109.850.240	99.674.782
Duran Varlıklar		7.352.969	12.157.184
Finansal Yatırımlar	5	38.499	38.499
Diğer Alacaklar	7	215.741	4.467.620
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	215.741	4.467.620
Maddi Duran Varlıklar	9	6.839.067	7.376.953
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	212.509	224.144
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	10	212.509	224.144
Peşin Ödenmiş Giderler	8		269
Ertelenmiş Vergi Varlığı	23	47.153	49.699
TOPLAM VARLIKLAR		117.203.209	111.831.966

Bilanço	Ref.	31.12.2018	31.12.2017
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		79.512.763	78.973.514
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	72.582.441	66.078.965
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	13		7.750
Ticari Borçlar	6	5.014.843	12.505.041
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	22	927.248	35.287
<i>İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar</i>	6	4.087.595	12.469.754
Diğer Borçlar	7	2.871	2.307
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	2.871	2.307
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	21	1.371.649	88.868
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	113.859	10.752

<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	15	57.870	10.752
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	15	55.989	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	427.100	279.831
(Ara Toplam)		79.512.763	78.973.514
Uzun Vadeli Yükümlülükler		435.000	405.769
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	435.000	405.769
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Krş.</i>	15	435.000	405.769
ÖZKAYNAKLAR		37.255.446	32.452.683
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		37.255.446	32.452.683
Ödenmiş Sermaye	16	13.960.000	13.960.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16	439.882	439.882
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(214.840)	(192.278)
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>		(214.840)	(192.278)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	1.197.109	1.175.808
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	16	17.047.970	16.894.015
Net Dönem Karı/Zararı	16	4.825.325	175.256
TOPLAM KAYNAKLAR		117.203.209	111.831.966

Gelir Tablosu	Ref.	01.01	01.01
		31.12.2018	31.12.2017
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	167.210.321	101.860.867
Satışların Maliyeti (-)	17	(150.023.905)	(89.779.132)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		17.186.416	12.081.735
BRÜT KAR/ZARAR		17.186.416	12.081.735
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(7.029.973)	(9.298.560)
Pazarlama Giderleri (-)	18	(646.223)	(709.623)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	421.041	1.222.799
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19		(86.777)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		9.931.261	3.209.574
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20		2.390.343
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	20		(204.266)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET K/Z		9.931.261	5.395.651
Finansman Gelirleri	21	26.506.008	16.389.518
Finansman Giderleri (-)	21	(30.231.385)	(21.510.900)
SÜR. FAALİYET VERGİ ÖNCESİ K/Z		6.205.884	274.269
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gid./Gel.		(1.380.559)	(99.013)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	23	(1.371.649)	(88.868)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	23	(8.910)	(10.145)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYET DÖNEM K/Z		4.825.325	175.256

DÖNEM KARI/ZARARI		4.825.325	175.256
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		4.825.325	175.256
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faal. Pay Başına Kazanç	24	0,1930	0,0070
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(22.562)	(14.470)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm			
Kazançları/Kayıpları		(28.926)	(18.088)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		6.364	3.618
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(22.562)	(14.470)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		4.802.763	160.786
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		4.802.763	160.786

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

Teşvik alınmamıştır.

21. Aracı Kurumun Ücretlendirme Esaslarına İlişkin İlkeler,

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

22. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Sermaye risk yönetimi

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

Grup'un sermaye yapısı Not: 22, 23,25'de açıklanan kredileri de içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve Not:33'te açıklanan çıkarılmış sermaye, yedekler ve geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

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

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Toplam Borçlar	79.947.763	79.379.283
Hazır Değerler (-)	(4.186.090)	(1.886.173)
Net Borç	75.761.673	77.493.110
Toplam Öz Sermaye	37.255.446	32.452.683
Toplam Sermaye	113.017.119	109.945.793
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	% 67	% 70

Faiz Oranı Riski

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

31.12.2018 tarihi itibarıyla faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

		31.12.2018	31.12.2017
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. varlık.	55.844.671	31.906.215
	Satılmaya hazır finansal varlıklar		38.499
Finansal yükümlülükler		72.582.441	66.086.715

Kredi Riski

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

31.12.2018	Alacaklar			
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	
	İliş. Taraf	Diğer Taraf	İliş. Taraf	Diğer Taraf
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)		38.034.282	5.650.484	4.771.953
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		57.910.955		
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düş. uğramamış fin.var.net defter değeri		33.917.233	5.650.484	4.771.953
B. Vadesi geçmiş ancak değer düş. uğramamış varlıkların net defter değeri		4.117.049		
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri				
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)				
- Değer düşüklüğü (-)				
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı				
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)				
- Değer düşüklüğü (-)				
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı				
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar				

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

Likidite Riski

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

31.12.2018 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	<i>Defter Değeri</i>	<i>Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Top.</i>	<i>3 Aydan Kısa</i>	<i>3-12 Ay Arası</i>	<i>1-5 Yıl Arası</i>	<i>5 Yılden Uzun</i>
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	72.582.441	72.582.441	72.582.441			
Beklenen Vadeler	<i>Defter Değeri</i>	<i>Beklenen Nakit Çık. Top.</i>	<i>3 Aydan Kısa</i>	<i>3-12 Ay Arası</i>	<i>1-5 Yıl Arası</i>	<i>5 Yılden Uzun</i>
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	5.014.843	5.014.843	5.014.843			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1.371.649	1.371.649	1.371.649			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kap. Borçlar	492.870	492.870		57.870	435.000	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	483.089	483.089	483.089			

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

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplamı olarak 970.691 TL. ödenmiştir.

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı:

01.01.2018 - 31.12.2018 faaliyet dönemi içinde, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan prensiplerin bazıları uygulanmış, bazıları uygulanmamış olup, detaylı açıklamalarımız ilgili bölümlerde yer almaktadır.

BÖLÜM I. PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi:

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

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı:

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

4. Genel Kurul Bilgileri:

01.01.2017-31.12.2017 Dönemine ilişkin Olağan Genel Toplantısı, 18.06.2018 tarihinde yapılmıştır.

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

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları:

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

6. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı:

Ana sözleşmemizde, kardan pay alma konusunda imtiyazlı hisse, kurucu intifa senedi ile yönetim kurulu üyelerimize ve çalışanlarımıza kar payı verilmesi uygulaması ile kar payı avansı dağıtılmasını öngören özel bir düzenleme bulunmamaktadır. En son yapılan Olağan Genel Kurul'da 2017 yılı karının Şirket bünyesinde bırakılmasına karar verilmiştir.

7. Payların Devri:

Ana sözleşmede pay devrini kısıtlayan hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası:

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

9. Özel Durum Açıklaması:

Şirketimiz ile ilgili 2018 yılı içinde SPK ve BİST'a yapılması gereken bildirimler, sürelerinde yapılmıştır. Bunun dışında özel durum açıklamasını gerektirecek durum olmamıştır. Hisse senetlerimiz yurtdışı borsalarda kote değildir.

10. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği:

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

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi:

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

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı:

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır.

13. İnsan Kaynakları Politikası:

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

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

14. Ücret Politikaları

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

- Ücretlendirme politikası Yönetim Kurulu tarafından kararlaştırılır. Periyodik olarak gözden geçirilir.
- Personele ve Üst Düzey Yönetime verilecek ücretlerin kurumun etik değerleri, iç dengeleri, piyasa şartları ve hedeflerle uyumlu olması esastır.
- Sabit ücret görev ve sorumlulukların tanımına göre belirlenir. Aynı zamanda tecrübe ve piyasa şartları da dikkate alınır.
- Toplam içinde sabit ücretin ağırlığı orta vadeli sürdürülebilirlik ve değer yaratımını destekleyecek şekilde hesaplanır.
- Performansa bağlı teşvik ödemeleri ilgili personele / departmanlara ise dönemsel olarak bildirilir.
- Önümüzdeki dönemde performansa bağlı teşvik ödemelerinin 6 aydan daha sık olmayacak şekilde yapılması prensip olarak belirlenmiştir.
- Genel olarak kurumumuzda performans kriterleri hem niteliksel hem de niceliksel (müşteri odaklı bakış açısı, müşteriye servis kalitesi gibi) hedefleri dikkate almaktadır.
- Uyumsuz davranış veya disiplin tedbiri gerektiren davranışlarda performans ödemelerine ilişkin ödeme yapılmamasına özen gösterilmektedir.
- Aynı zamanda performansa dayalı teşvik ödemeleri sisteminin, müşteri menfaatleriyle gelişmeyecek şekilde yaratılmasına özen gösterilmektedir.

15. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler:

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

16. Sosyal Sorumluluk:

Şirketin kamuya yönelik herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV -YÖNETİM KURULU

17. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler:

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

Ad ve Soyad	Görevi
Oğuz TEZMEN	Başkan
Emre TEZMEN	Başkan Vekili
Gül Ayşe ÇOLAK	Üye

18. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

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

19. Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri:

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

20. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması:

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

21. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları:

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

22. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları:

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

23. Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı:

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

24. Etik Kurallar:

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

25. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Sadece Yönetim Kurulu üyelerinden oluşturulmuş bir komite yoktur.

26. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

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

27. Yıl İçinde Yapılan Bağış ve Yardımlar

Şirket'in yıl içinde bağış ve yardımı bulunmamaktadır.

Saygılarımızla,

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Emre TEZMEN

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.