

YILLIK FAALİYET RAPORUNA DAİR UYGUNLUK RAPORU

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ GENEL KURULU'NA,

Görüş

Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 01.01.2019-31.12.2019 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına, 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 Şirketten 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.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirketin 01.01.2019-31.12.2019 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 28.02.2020 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine göre ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" 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; şirketin 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, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.



Adres : Yenibosna merkez Mh. Kuyumcular Sk. İVP Merkez Plaza C2 Blok K:6 No:611 34197, Bahçelievler, İstanbul
Telefon : +90 212 446 4000 (Pbx) **Faks** : +90 212 446 3700 (Pbx)
Web : www.ubdt.com.tr **E-Mail** : info@ubdt.com.tr

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

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

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

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin 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 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 Hüsnü ÜNALAN'dır

İstanbul, 28 Şubat 2020

ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Registered Firm of US PCAOB "Public Company Accounting Oversight Board"
Member of Russell Bedford International – a global network of independent professional services firms

Hüsnü ÜNALAN
Sorumlu Denetçi





TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

01 OCAK 2019 – 31 ARALIK 2019

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.
Mustafa Metin SEYHAN	Genel Müdür Yardımcısı

2. Ortaklık Yapımız

Ortaklığın sermayesi 37.500.000-TL'dir.

Ad-Soyad Unvan	Pay Oranı (%)		Pay Tutarı (TL)	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Oğuz TEZMEN	45,84	45,84	17.189.450	11.459.633
Emre TEZMEN	41,74	38,99	15.653.424	9.748.464
Gül Ayşe ÇOLAK	12,42	12,42	4.657.126	3.104.751
MYRA Araç Kiralama ve Eğitim Danışmanlık Hizmet. A.Ş.	-	2,75	-	687.152
GENEL TOPLAM	100,00	100,00	37.500.000	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:

30/12/2019 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurulda ana sözleşmenin 2,6,8,14,ve 17 Maddeleri değiştirilmiş ve değişiklikler 07/01/2020 tarih 9988 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 149 ve 150. sayfalarında yayımlanmıştır.

4. Çıkarılmış Bulunan Menkul Kıymetler:

11.01.2019 tarihinde TRFTERA71912 ISIN kod ile 30.000.000 TL nominal değerli %25,50 basit, % 27,1594 bileşik faizli; 179 gün vadeli iskontolu finansman bonusu ihraç edilmiş, vade tarihi olan 12.07.2019'da anapara, faiz ödemesi ile itfa edilmiştir. 12/07/2019 tarihinde TRFTERA12015 ISIN kod ile 30.000.000 TL nominal değerli %25 basit, % 26,5949 bileşik faizli; 179 gün vadeli iskontolu, vadesi 07.01.2020 olan ve ihraç fiyatı 0,89079 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.

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,

Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki gelişmeler ;

ABD ile Çin arasındaki ticaret müzakerelerine yönelik gelişmeler küresel piyasaların seyrinde 2019 yılı içinde etkili olmayı sürdürdü. İki taraftan gelen açıklamalar ve ticaret anlaşmasının ilk etabının ne zaman imzalanacağına dair belirsizliğin sürmesi piyasalarda temkinli bir hava oluşturdu. Diğer taraftan, ticaret savaşının küresel ekonomik aktivite üzerindeki olumsuz etkisi izlenmeye devam etti. Son açıklanan veriler Asya ekonomilerindeki ivme kaybının sürdüğüne işaret ederken, ABD'de iktisadi faaliyete yönelik karışık bir görünüm sundu. Yılın üçüncü çeyreğinde yeniden yıllık bazda büyüme kaydeden Türkiye ekonomisine ilişkin son veriler karışık bir tablo çizdi. Güven göstergelerinde Ekim ayında toparlanma gözlenirken, imalat PMI 50 seviyesinin altındaki seyrini

sürdürerek sektörde güç kaybına işaret etti. Kasım ayında yurt içi finansal piyasalar olumlu bir performans sergiledi. Türkiye'ye yönelik risk algısındaki iyileşmeye ek olarak TCMB Başkanı Uysal'ın Enflasyon Raporu sunumunda yaptığı konuşmada yılın geri kalanında yapılması olası faiz indirimlerinin daha sınırlı boyutta olabileceğine işaret etmesi yurt içi piyasalara destek oldu.

2018'in son çeyreğinden itibaren yıllık bazda daralan Türkiye ekonomisi üç çeyreklik aranın ardından yeniden yıllık bazda büyümeye başladı. Türkiye ekonomisi zincirlenmiş hacim endeksine göre yılın üçüncü çeyreğinde yıllık bazda %0,9 ile beklentilere paralel büyüdü. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilere göre, bir önceki çeyreğe kıyasla ikinci çeyrekte % 1 genişleyen ekonominin bu çeyrekte bir miktar ivme kaybederek %0,4 büyüdüğü izlendi. 2018'in son çeyreğinden itibaren yıllık büyümeyi sınırlandıran özel tüketim harcamaları üçüncü çeyrekte büyümeye 0,9 puan katkı sağladı. Bu dönemde kamunun tüketim harcamalarının büyümeye desteği devam etti. Böylece toplam tüketim harcamaları büyümeye 1,8 puan ile son bir yılın en yüksek katkısını verdi. 2018'in ikinci yarısından itibaren büyümeyi güçlü bir şekilde destekleyen net ihracatın katkısı ise bu yılın üçüncü çeyreğinde negatife döndü. Bu dönemde ihracat hacmi yıllık GSYH büyümesini 1,2 puan yukarı yönlü desteklerken, baz etkisinin yanı sıra ekonomik aktivitedeki toparlanma paralelinde ithalat hacmindeki artış büyümeyi 1,4 puan sınırlandırdı. Böylece net ihracat büyümeyi 0,2 puan düşürdü. Baz etkisinin de desteğiyle Ekim ayında %8,55 seviyesine kadar gerileyen yıllık TÜFE enflasyonu Kasım ayında %10,56 düzeyine çıktı. Yİ-ÜFE'deki yıllık artış da bu dönemde %4,26'ya yükseldi. Mevsimselliğin etkisiyle fiyatların aylık bazda %2,7 yükseldiği giyim ve ayakkabı grubu Kasım ayı enflasyonuna 18 baz puan ile en yüksek katkıyı yapan ana harcama grubu oldu. Diğer taraftan, lokanta ve oteller ile çeşitli mal ve hizmetler gruplarındaki fiyat gelişmeleri aylık enflasyonu sınırlı oranda düşürücü yönde etkiledi.

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 produktivite 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:

	31-12-19	31.12.2018
Cari Oran	135%	138%
Toplam Borçlar / Aktif Toplamı	71%	68%
Toplam Borçlar / Özsermaye	243%	215%
Net Dönem Karı /Toplam Aktifler	1,22%	4,12%
Net Dönem Karı / Özkaynaklar	4,18%	12,95%
Hisse Başına Kar	0,06 TL	0,19 TL

15. İşletmenin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler,

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

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

2019 Aralık ayı itibari ile çalışan personel sayısı ortalama 24 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.	31.12.2019	31.12.2018
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		163,931,921	109,850,240
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	22,850,164	4,186,090
Finansal Yatırımlar	8	60,391,862	55,844,671
Ticari Alacaklar	9	72,205,716	38,034,282
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	119	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	72,205,597	38,034,282
Diğer Alacaklar	11	8,065,911	10,206,696
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	199,497	5,650,484
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	7,866,414	4,556,212
Peşin Ödenmiş Giderler	15	149,090	177,557
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	269,178	1,400,944
(Ara Toplam)		163,931,921	109,850,240
Duran Varlıklar		10,072,832	7,352,969
Finansal Yatırımlar	8	38,498	38,499
Diğer Alacaklar	11	222,975	215,741
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	222,975	215,741
Maddi Duran Varlıklar	20	6,251,601	6,839,067
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21	97,983	212,509
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	21	97,983	212,509
Kiralama İşlemleri	22	2,223,207	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	54	1,238,568	47,153
TOPLAM VARLIKLAR		174,004,753	117,203,209
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		163,931,921	109,850,240
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	22,850,164	4,186,090
Finansal Yatırımlar	8	60,391,862	55,844,671

Ticari Alacaklar	9	72,205,716	38,034,282
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	119	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	72,205,597	38,034,282

	Ref.	31.12.2019	31.12.2018
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		121,186,899	79,512,763
Kısa Vadeli Borçlanmalar	23	72,550,180	72,582,441
Kiralama İşlemleri	22	695,242	
Ticari Borçlar	9	46,910,668	5,014,843
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	6,158,497	927,248
<i>İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar</i>	9	40,752,171	4,087,595
Diğer Borçlar	11	609,887	2,871
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	303,421	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	306,466	2,871
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30	-	1,371,649
Kısa Vadeli Karşılıklar	31	129,751	113,859
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	31	129,513	57,870
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	31	238	55,989
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	33	291,171	427,100
(Ara Toplam)		121,186,899	79,512,763
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2,113,769	435,000
Kiralama İşlemleri	22	1,662,809	
Uzun Vadeli Karşılıklar	31	450,960	435,000
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Krş.</i>	31	450,960	435,000
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	34	50,704,085	37,255,446
Ödenmiş Sermaye	34	37,500,000	13,960,000
Sermaye Düzeltme Farkları	34	-	439,882
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş	34	(236,146)	(214,840)
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>		(236,146)	(214,840)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	34	1,197,109	1,197,109
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	34	10,121,474	17,047,970
Net Dönem Karı/Zararı	34	2,121,648	4,825,325
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		174,004,753	117,203,209
Kısa Vadeli Yükümlülükler		121,186,899	79,512,763
Kısa Vadeli Borçlanmalar	23	72,550,180	72,582,441

Gelir Tablosu	Ref.	01.01	01.01
		31.12.2019	30.06.2018
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	44	463,716,220	167,210,321
Satışların Maliyeti (-)	45	(447,925,692)	(150,023,905)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		15,790,528	17,186,416
Finans Sektörü Faal. Brüt Kâr/Zarar	46	-	-
BRÜT KAR/ZARAR		15,790,528	17,186,416
Genel Yönetim Giderleri (-)	47	(7,607,059)	(7,029,973)
Pazarlama Giderleri (-)	47	(799,113)	(646,223)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	49	597,484	421,041
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	49	(5,338)	-
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		7,976,502	9,931,261
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ		7,976,502	9,931,261
FAAL.K/Z		7,976,502	9,931,261
Finansman Gelirleri	51	29,780,713	26,506,008
Finansman Giderleri (-)	51	(36,820,973)	(30,231,385)
SÜR. FAAL.VERGİ ÖNCESİ K/Z		936,242	6,205,884
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gid./Gel.		1,185,406	(1,380,559)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	54	-	(1,371,649)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	54	1,185,406	(8,910)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.DÖNEM K/Z		2,121,648	4,825,325
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-
DÖNEM KARI/ZARARI	53	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		2,121,648	4,825,325
KAR VEYA ZARAR KISMI		2,121,648	4,825,325

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 2019	31 Aralık 2018
Toplam Borçlar	123.300.668	79.947.763
Hazır Değerler (-)	-22.850.164	(4.186.090)
Net Borç	100.450.504	75.761.673
Toplam Öz Sermaye	50.704.085	37.255.446
Toplam Sermaye	151.154.589	113.017.119
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	66%	% 67

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.

31.12.2019 tarihi itibarıyla faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2019	31.12.2018	
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. varlık.	60.390.416	55.844.671
	Satılmaya hazır finansal varlıklar		
Finansal yükümlülükler	72.550.180	72.582.441	

Kredi Riski

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

30.06.2019	Alacaklar			
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	
	İliş. Taraf	Diğer Taraf	İliş. Taraf	Diğer Taraf
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	119	72.205.597	199.497	8.089.389
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı				
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düş. uğramamış fin. var. net defter değeri		67.231.601	199.497	8.089.389
B. Vadesi geçmiş ancak değer düş. uğramamış varlıkların net defter değeri	119	4.973.996		
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri				
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)				
- Değer düşüklüğü (-)				
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı				
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)				
- Değer düşüklüğü (-)				
- Net değer 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 sınırlandırılmasıyla 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 fonlanması bir sonucu olarak ortaya çıkabilmektedir. Şirket'in faaliyeti gereği aktifinin tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket yönetimi, aktifini özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır.

31.12.2019 tarihi itibariyle likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Top.	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	72.550.180	72.550.180	72.550.180			
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çık. Top.	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Kiralama İşlemleri	2.358.051	2.358.051	695.242		1.662.809	
Ticari Borçlar	46.910.668	46.910.668	46.910.668			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	609.807	609.807	609.807			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kap. Borçlar						
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler						

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

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplamı olarak 921.295TL ödenmiştir.

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı:

01.01.2019 - 31.12.2019 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:

01.01.2019-31.12.2019 Dönemine ilişkin Olağan Genel Toplantısı 2020/Mart ayı içinde yapılacaktır.

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

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 2018 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 01.01.2019-31.12.2019 tarihleri arasında 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 çelişmeyecek 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.

Oğuz TEZMEN
Yönetim Kurulu Başkanı

Emre TEZMEN
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

Gül Ayşe ÇOLAK
Üye