

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak 2025 – 30 Haziran 2025 Dönemi

Bağımsız Denetim Raporu



ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Yönetim Kurulu'na

Giriş

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 'nin ("Şirket") 30 Haziran 2025 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynaklar değişim tablosunun, nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

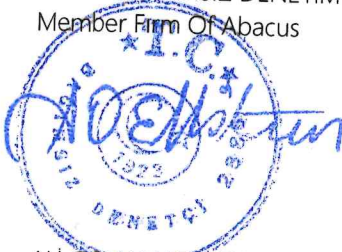
Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Ankara, 11 Ağustos 2025

KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Member Firm Of AbacusALİ OSMAN EFLATUN
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLERSAYFA

FINANSAL DURUM TABLOSU1-2

KAPSAMLI GELİR TABLOSU 3

ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU..... 4

NAKİT AKIM TABLOSU 5-6

FINANSAL TABLO DİPNOTLARI..... 7-47

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot No	30.06.2025	31.12.2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	[4]	29.338.041	2.768.091
Finansal yatırımlar	[5]	1.543.268.227	–
• Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar		1.543.268.227	–
Ticari alacaklar	[9]	16.792.617	37.125.211
Diğer alacaklar	[10]	18.060.950	277.924
• İlişkili taraflar		13.558.950	–
• İlişkili olmayan taraflar		4.502.000	277.924
Stoklar	[12]	–	1.384.934
Peşin ödenmiş giderler	[16]	29.109.460	94.378.288
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	[17]	300.595	–
Diğer dönen varlıklar	[19]	56.132.630	52.318.068
• İlişkili olmayan taraflar		56.132.630	52.318.068
Ara Toplam		1.693.002.520	188.252.516
Toplam Dönen Varlıklar		1.693.002.520	188.252.516
Duran Varlıklar			
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar	[6]	37.268.832	–
Diğer alacaklar	[10]	27.003.901	30.191.487
• İlişkili taraflar		183.224	213.775
• İlişkili olmayan taraflar		26.820.677	29.977.712
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	[13]	3.221.003.477	3.189.316.891
Maddi duran varlıklar	[14]	489.572.889	475.604.436
Maddi olmayan duran varlıklar	[15]	82.159.367	89.195.000
Peşin ödenmiş giderler	[16]	54.215	4.423.774
Toplam Duran Varlıklar		3.857.062.681	3.788.731.588
TOPLAM VARLIKLAR		5.550.065.201	3.976.984.104

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Durum Tablosu

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***KAYNAKLAR****Kısa Vadeli Yükümlülükler**

Kısa vadeli borçlanmalar	[7]	445.113.424	37.837.356
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	[7]	36.820.578	56.779.458
Diğer finansal yükümlülükler	[8]	–	430.902
Ticari borçlar	[9]	86.680.407	188.258.954
• ilişkili taraflar		1.680.000	–
• ilişkili olmayan taraflar		85.000.407	188.258.954
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	[11]	790.167	1.729.545
Diğer borçlar	[10]	212.378.230	6.148.051
• ilişkili taraflar		198.414.446	3.756.212
• ilişkili olmayan taraflar		13.963.784	2.391.839
Kısa vadeli karşılıklar	[18]	187.245	2.671.136
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		149.333	793.865
• Diğer kısa vadeli karşılıklar		37.912	1.877.271
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	[19]	1.627.255	26.509.581
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		783.597.306	320.364.983

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Uzun vadeli borçlanmalar	[7]	208.517.393	285.705.208
Uzun vadeli karşılıklar	[18]	100.776	3.321.174
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		100.776	3.321.174
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	[17]	666.059.795	296.467.656
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		874.677.964	585.494.038

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.658.275.270	905.859.021
-----------------------------	--	----------------------	--------------------

Ana ortaklığa ait özkaynaklar		3.891.789.931	3.071.125.083
Ödenmiş sermaye	[20]	997.920.000	997.920.000
Sermaye düzeltme farkları	[21]	1.220.212.968	1.220.212.968
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	[22]	5.519.326	5.519.326
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	[23]	1.724.297	-898.836
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	[24]	591.123.751	506.945.923
• Yasal yedekler		30.907.299	30.907.299
• Diğer kısıtlanmış yedekler		560.216.452	476.038.624
Geçmiş yıllar karları veya zararları	[25]	257.247.874	-482.620.865
Net dönem karı veya zararı		818.041.715	824.046.567
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.891.789.931	3.071.125.083

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		5.550.065.201	3.976.984.104
--	--	----------------------	----------------------

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Dönemine Ait Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot No	1.01.2025 30.06.2025	1.01.2024 30.06.2024	1.04.2025 30.06.2025	1.04.2024 30.06.2024
KÂR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	[26]	58.695.696	12.375.787	33.403.571	6.852.751
Satışların maliyeti	[26]	-45.637.321	-12.339.758	-26.375.154	-5.924.006
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		13.058.375	36.029	7.028.417	928.745
		-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR		13.058.375	36.029	7.028.417	928.745
Genel yönetim giderleri	[27]	-51.928.677	-18.904.871	-13.732.683	-10.343.186
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	[28]	10.917.872	316.206	-3.414.716	154.256
Esas faaliyetlerden diğer giderler	[28]	-60.243.050	-2.906.179	-30.683.896	-1.695.034
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-88.195.480	-21.458.815	-40.802.878	-10.955.219
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	[29]	1.327.045.791	39.839	1.289.563.644	39.839
Yatırım faaliyetlerinden giderler	[29]	-3.092	-	-3.092	-
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		1.238.847.219	-21.418.976	1.248.757.674	-10.915.380
Finansman gelirleri	[30]	2.038.681	8.241.839	1.837.990	3.130.082
Finansman giderleri	[30]	-140.765.389	-110.531.662	-66.829.122	-63.375.834
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	[31]	86.810.191	53.417.346	20.185.589	23.735.180
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		1.186.930.702	-70.291.453	1.203.952.131	-47.425.952
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		-368.888.987	125.547.202	-324.847.727	79.396.395
• Ertelenmiş vergi gideri/geliri	[17]	-368.888.987	125.547.202	-324.847.727	79.396.395
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		818.041.715	55.255.749	879.104.404	31.970.443
DÖNEM KARI/ZARARI		818.041.715	55.255.749	879.104.404	31.970.443
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	[32]	818.041.715	55.255.749	879.104.404	31.970.443
Ana ortaklık payları		818.041.715	55.255.749	879.104.404	31.970.443
Pay Başına Kazanç	[32]	0,8197	0,3876	0,8809	0,2243
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		0,8197	0,3876	0,8809	0,2243
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-6.257	104.673	469.397	-92.733
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-7.821	130.841	372.702	88.041
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.564	-26.168	96.695	-180.774
• Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		1.564	-26.168	96.695	-180.774
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-6.257	104.673	469.397	-92.733
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		818.035.458	55.360.422	879.573.801	31.877.710

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Dönemi Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Dipnot No	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar (-)	Paylara ilişkin primler (iskontolar)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Kar/Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	ÖZKAYNAKLAR
01.01.2024	142.560.000	2.175.342.039	-60.195.180	5.519.326	-700.940	506.945.923	-1.253.088.397	770.467.529	2.286.850.300
Transferler	-	-	-	-	-	-	770.467.529	-770.467.529	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	195.418	-	-	55.255.749	55.451.167
Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	195.418	-	-	55.255.749	55.451.167
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30.06.2024	142.560.000	2.175.342.039	-60.195.180	5.519.326	-505.522	506.945.923	-482.620.868	55.255.749	2.342.301.467
01.01.2025	997.920.000	1.220.212.968	-	5.519.326	-898.836	506.945.923	-482.620.865	824.046.567	3.071.125.083
Sermaye artırım	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	84.177.828	739.868.739	-824.046.567	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	2.623.133	-	-	818.041.715	820.664.848
Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	2.623.133	-	-	818.041.715	820.664.848
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30.06.2025	997.920.000	1.220.212.968	-	5.519.326	1.724.297	591.123.751	257.247.874	818.041.715	3.891.789.931

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Dönemi Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot no	01.01.2025 30.06.2025	01.01.2024 30.06.2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		-229.786.024	-336.578.192
Dönem Karı/Zararı		818.041.715	55.255.749
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı (zararı)		818.041.715	55.255.749
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		396.142.028	-310.206.003
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	[14,15]	7.820.794	605.183
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	[18]	38.265.250	1.310.427
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		-846.800	268.260
• Genel karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		39.112.050	1.042.167
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	[30]	12.545.428	-97.555.338
• Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		-5.069.087	-97.555.338
• Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		17.614.515	-
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	[17]	369.197.142	-125.371.967
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		-31.686.586	-89.194.308
• Maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		-	-89.194.308
• Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		-31.686.586	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.445.720.720	-87.364.270
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)	[5]	-21.300.748	-
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	[9]	25.920.272	8.593.013
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		25.920.272	8.593.013
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	[10]	-1.582.148.076	-22.854.534
• İlişkili taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		-13.558.950	-
• İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		-1.568.589.126	-22.854.534
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	[12]	1.384.934	386.420
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	[16]	69.638.387	-61.313.653
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	[9]	-119.623.964	-6.971.636
• İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		1.680.000	-
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		-121.303.964	-6.971.636
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	[10]	180.408.475	-4.929.622
• İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		194.658.234	-381.640
• İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		-14.249.759	-4.547.982
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	[16]	-	-274.258
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-231.536.977	-342.314.524
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		1.750.953	5.736.332

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Dönemi Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-52.022.446	-13.696.466
Bağlı ortaklıklarda ilave pay alımlarına ilişkin nakit çıkışları	[6]	-1.286.532	—
İştiraklar ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımları sebebiyle oluşan nakit çıkışları	[6]	-35.982.300	—
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	[14]	54.561	—
• Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		54.561	—
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	[14]	-14.808.175	-13.696.466
• Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-14.787.055	-13.696.466
• Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	[15]	-21.120	—
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		310.129.373	395.069.894
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	[7]	562.223.516	764.599.705
• Kredilerden nakit girişleri		407.276.068	—
• Diğer finansal borçlanmalardan nakit girişleri		154.947.448	764.599.705
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	[7]	—	-11.791.667
• Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		—	-11.791.667
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	[7]	-252.094.143	-357.738.144
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		28.320.903	44.795.236
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		28.320.903	44.795.236
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		28.320.903	44.795.236
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	[4]	2.768.091	435.926
Nakit üzerindeki parasal kayıp etkisi		-1.750.953	-3.063.158
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	[4]	29.338.041	42.168.004

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Pera Yatırım Holding A.Ş. 21.01.1992 tarih ve 282974/230556 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş olup 24.01.1992 tarih ve 2952 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirketin Global Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanı 28.12.2004 tarihinde Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiş ve tescil edilmiş olup, bu değişiklik 6210 sayılı ve 31.12.2004 Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket'in Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanının Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olması ve Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi, SPK'nın 11.08.2006 tarihli izni ile kabul edilmiş ve 06.09.2006 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş olup, 11.09.2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Son olarak; Şirketin Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanın Pera Yatırım Holding A.Ş. olması ve Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkması, SPK'nın 26.03.2024 tarihli izni ile kabul edilmiş, 24.05.2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiş ve 24.05.2024 tarih ve 11089 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket 07.07.2025 tarihinde unvanını Tera Yatırım Teknoloji Holding Anonim Şirketi olarak değiştirmiştir.

Şirket'in kayıtlı adresi; Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. İz Plaza No: 9 İç Kapı No: 39 Sarıyer / İstanbul. Şirket bünyesinde 5 kişi çalışmaktadır. (31 Aralık 2024: 29)

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu teknoloji ve bilişim yazılım, donanım, veri işleme, veri güvenliği, yapay zeka, iş zekası çözümleri üretimi, vergi dışı mali konularda, özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen yatırım hizmet ve faaliyetlerini içermemek kaydıyla; teknik planlama, programlama, bütçeleme, projelendirme, finansal ve organizasyon, firma değerleri gibi konularda yatırım ve araştırmalar yapmak, aktiflerini kar etme yeteneğine ve potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin çıkarmış olduğu veya çıkaracağı pay senetleri ile diğer menkul kıymetlere, nakit, değerli maden ve emtialara yatırım yapmak, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde değerlendirmek ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak amacıyla, Türkiye içinde ve dışında bulunan her türlü taşınır ve taşınmazlara yatırım yapmak ve işletmek, bu amaçlara uygun ticari, sınai ve mali, teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlere finansal yatırım girişimleri bulunmaktadır.

Şirket'in (Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı olarak) hisseleri 1992 yılında halka arz olunmuş olup, Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("BİST") işlem görmektedir. 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

	30.06.2025		31.12.2024	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Tera Portföy Birinci Serbest Fon	348.464.438	34,92%	165.512.122	16,59%
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	104.746.404	10,50%	104.746.404	10,50%
Diğer (Halka açık hisseler)	544.709.158	54,58%	727.661.474	72,92%
Toplam	997.920.000	100,00%	997.920.000	100,00%

Şirket, 08.07.2024 tarihli genel kurul kararı ile 142.560.000 TL olan sermayesini tamamı iç kaynaklardan karşılanmak üzere 997.920.000 TL'ye yükseltmiştir. Bu sermaye artışı, 29.08.2024 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPK") hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 14 Şubat 2018 tarihli ve 12233903-340.08-E.1725 sayılı

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 700.000.000 TL olup, beheri 0.1 TL nominal değerde 70.000.000.000 (yetmiş milyar) adet paydan oluşmaktadır.

Şirket tarafından gerçekleştirilen sermaye artışında, 855.360.000 TL (sekiz yüz elli beş milyon üç yüz altmış bin Türk Lirası) tutarındaki ek sermaye, iç kaynaklarda yer alan sermaye düzeltmesi olumlu farkları hesabından karşılanarak kayıtlara alınmıştır. Bu işlem sonucunda mevcut kayıtlı sermaye tavanı olan 700.000.000 TL aşılmıştır. Bu sebeple, yeni bir kayıtlı sermaye tavanı belirlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Şirket, bu kapsamda kayıtlı sermaye tavanının 4.900.000.000 TL olarak belirlenmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmuştur. Başvuru, 03.09.2024 tarihinde yapılmıştır. Şirket tarafından yapılan başvuru 06.09.2024 tarihinde SPK tarafından onaylanmıştır.

28.09.2024 tarihinde düzenlenen 2024 Yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında kabul edilen, Şirket kayıtlı sermaye tavanının 4.900.000.000 TL olması yönündeki esas sözleşme değişikliği, 07.10.2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek 08.10.2024 tarih ve 11181 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Şirket'in hisselerinin tamamı adi hisseler olup ortakların herhangi bir imtiyaz hakkı bulunmamaktadır.

Şirket'in müşterek yönetime tabi diğer ortaklığı olan Maya Turizm Limited ("Maya") Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde ("KKTC") kurulmuş bir şirkettir. Maya, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi'ni geliştirmek üzere kurulmuş olup, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası ("TL") bazında hazırlamaktadır.

Ekli finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Eylül 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılarak düzenlenmiştir.

2.1.2. Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları, xx/xx/2025 tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket'in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

2.1.3. Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Finansal tablo ve dipnotlarda kullanılan para birimi "TL"(Türk Lirası)'dir.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

2.1.4. Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyetli olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilmiştir.

2.1.5. Enflasyonist Ortamda Finansal Tabloların Hazırlanması

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2024 tarihinde veya sonrasında sona eren dönemlere ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına (TMS 29) göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, enflasyon düzeltmesi öncesinde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen canlı varlıklar haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve geçmiş dönemlere ait TÜFE ile karşılık gelen düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	TÜFE	Düzeltilme Katsayısı
2022	1.128,45	2,78
2023	1.859,38	1,68
2024	2.684,55	1,17
30.06.2025	3.132,17	1,00

Şirket'in TMS 29'a uyarınca yaptığı düzeltme esas itibarıyla aşağıdaki gibidir;

- Parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmesinden dolayı düzeltilmemektedir. Önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarlar raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilirler.
- Parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilirler.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kaybı hesabına kaydedilmiştir.
- Gelir ve gider hesapları oluştukları tarih itibarıyla endekslenerek düzeltilirler.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazan-kayıbı hesabına kaydedilmiştir.

2.1.6. Müşterek Faaliyetlerdeki Paylar

Müşterek faaliyet, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların düzenlemeye ilişkin varlık ve yükümlülüklerin sorumlulukları üzerinde hakka sahip olduğu bir ortak düzenlemedir. Müşterek kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

Bir grup şirketinin faaliyetlerini müşterek yürütülen faaliyetler kapsamında gerçekleştirdiği durumlarda, müşterek faaliyetleri gerçekleştiren grup, aşağıdakileri müşterek faaliyetlerdeki payı oranında mali tablolarına dâhil eder;

- Müşterek faaliyetlerde sahip olduğu varlıklardaki payı ile varlıklarını,
- Müşterek faaliyetlerde üstlenilen yükümlülüklerdeki payı ile yükümlülükleri,
- Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürün/çıktının satışından payına düşen tutarda elde edilen gelirini,
- Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürünün/çıktının satışından elde edilen gelir payını ve
- Ortak olarak üstlenilen giderler ile payına düşen tüm giderlerini.

Şirket, müşterek faaliyet çerçevesinde kendi payına düşen tüm varlıkları, yükümlülükleri, gelirleri ve giderleri ilgili varlık, yükümlülük, gelir ve giderleri kapsayan TMS standardı uyarınca muhasebeleştirir.

2.1.7. İşletmenin Sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.1.8. Türkiye Raporlama Standartlarındaki Değişiklikler

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu; Geçici istisna, Aralık 2023 yıl sonu için geçerli olup açıklama gereksinimleri 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren başlayan muhasebe dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilir. Bu değişiklikler, şirketlere Asgari Vergi Uygulama Kılavuzu uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesi konusunda geçici bir kolaylık sağlar. Ayrıca değişiklikler, etkilenen şirketler için açıklama gereksinimlerini de içerir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.

Söz konusu değişikliklerin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği; 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar"; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Şirket, söz konusu standartların uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri yukarıda belirtilenler haricinde henüz belirlememiş olup, söz konusu farkların finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olmasını beklenmemektedir.

2.2. Muhasebe Politikalarında, Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

2.2.1. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde değiştirebilir:

- Bir TMS/IFRS tarafından gerekli kılınıyorsa veya
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise.

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, finansal tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş karlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

2.2.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

Birçok finansal tablo kalemi, işletme faaliyetlerindeki mevcut belirsizlikler nedeniyle tam olarak ölçülemez, ancak tahmin edilebilirler. Tahminler en güncel ve güvenilir bilgilere dayanılarak yapılır.

Bir muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, değişikliğin yapıldığı cari dönemde ve gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.2.4. Hatalar

Finansal tablo kalemlerinin tanınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkan hatalar fark edildikten sonra onaylanacak ilk finansal tablo setinde geriye dönük olarak düzeltilir. Düzeltme işlemi:

- Hatanın yapıldığı döneme ait karşılaştırmalı tutarlarını yeniden düzenleyerek veya
- Hata sunulan en eski finansal tablo döneminden daha önce meydana gelmişse, söz konusu geçmiş döneme ait varlık, yabancı kaynak ve özkaynak açılış tutarlarının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilmelidir.

Hataya ilişkin tüm geçmiş dönemlerin kümülatif etkisinin cari dönemin başı için hesaplanamadığı durumlarda, işletme, karşılaştırmalı bilgilerini uygulamanın mümkün olduğu en yakın dönemin başından itibaren ileriye yönelik olarak yeniden düzenlenir.

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.3.1. Hasılat

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur. Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Buna göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır. Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüller uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

2.3.2. Stoklar

Şirket'in stokları, üzerinde satılmak üzere proje geliştirilecek ya da geliştirilmekte olan arsalardan veya tamamlanmamış projelerden oluşmaktadır.

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da elde etme maliyetinden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların elde etme maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Maliyet, ağırlıklı ortalama metodu ile hesaplanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Stokların net gerçekleşebilir değeri, maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

2.3.3. Hazır Değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler kasadaki nakdi, bankalardaki mevduatı içermektedir. Nakit ve nakit eşdeğeri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Kasadaki paralar Türk Lirası ve dövizli bakiyelerden oluşmaktadır. Türk Lirası bakiyeler kayıtlı değeriyle, dövizli bakiyelerse bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru ile değerlendirilerek kayıtlarda gösterilmektedir.

Banka mevduatları, vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise bilanço tarihindeki Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Yabancı para cinsinden hazır değerlerin, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Banka mevduatları, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer; karşılıklı pazar ortamında, bilgili ve istekli şirketler arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

2.3.4. Alacaklar ve Borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması veya bir satıcıdan ürün veya hizmet alınması sonucunda oluşan ticari alacaklar ve ticari borçlar ertelenmiş finansman gelirlerinden ve giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Ertelenmiş finansman gelirlerinin ve giderlerinin netleştirilmesi sonrası ticari alacaklar ve ticari borçlar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların ve borçların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Ticari alacakların/borçların paraya çevrilmesi için geçen süre, 12 aydan daha uzun olsa dahi işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde kabul edilmekte ve bu tür alacaklar dönen varlıklarda sınıflandırılmaktadır.

2.3.5. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazancı elde etmek veya her ikisini birden elde etmek amacıyla tutulan duran varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılır ve yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Gelecekte nasıl kullanılacağına karar verilmemiş arsalar kısa vadede satılması ile ilgili bir kararın da olmaması durumunda arazinin gayrimenkul sermaye iradı elde etmek amacıyla tuttuğu varsayılarak yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanır.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerinin tespitinde "yeniden değerlendirme" modelini kullanmaktadır.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

2.3.6. Maddi Duran Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. Duran varlıklarında maliyet modeli esas alınarak değerlendirilmektedir. Varlıklar alındıkları tarihe ait ay endeksi kullanılarak TMS 29'a göre düzeltilirler.

Şirket duran varlıkların değerinin tespitinde "maliyet modelini" esas almaktadır. Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirilmiş tutarlardan birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Şirket duran varlıklarını kıst dönemi dikkate alarak normal amortisman yöntemi kullanarak amortisman hesaplamaktadır. Arsa ve araziler, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanına tabi tutulmamaktadır.

Maddi varlıkların elden çıkartılması dolayısıyla oluşan kar ve zararlar, yatırım faaliyetlerinden gelirler/ giderler kalemleri altında muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların amortisman oranları, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

Maddi Duran Varlık	Faydalı Ömür (Yıl)
Binalar	50 Yıl
Taşıtlar	5 Yı
Demirbaşlar	1-5 Yıl

2.3.7. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi olmayan varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. Daha sonraki dönemlerde maliyet modeli esas alınarak değerlendirilmektedir. Varlıklar alındıkları tarihe ait ay endeksi kullanılarak TMS 29'a göre düzeltilirler.

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürleri ile doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.3.8. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Çeşitli olay ve durumlar karşısında duran varlıkların taşınan değerleri gerçekleşebilir /gelecekte o aktiften elde edilebilecek değerlerinin altına düştüğü tespit edilmesi halinde maddi ve maddi olmayan duran varlıklar değer kaybı açısından teste tabi tutulmaktadır. Maddi ve gayri maddi sabit kıymetin defter değerinin gerçekleşebilir veya o varlığın iktisabından ileride elde edilebilecek değerinin üstünde kalması halinde duran varlık değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.

2.3.9. Şüpheli Alacaklar Karşılığı

Şirket, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değerinden alınan teminatların ve güvencelerin düşülmesinden sonra kalan tutardır.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

2.3.10. Borçlanma Maliyetleri

Faiz karşılığı alınan banka kredileri, alış maliyeti düşüldükten sonra alınan net tutar esasından kayıtlara yansıtılmaktadır. İtfa sürecinde veya yükümlülüklerin kayda alınması sırasında ortaya çıkan gelir veya giderler, gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Borçlanma maliyetleri, ortaya çıktıkları dönemde vadelerinin gelmemesi durumunda da tahakkuk esasına muhasebeleştirilmekte ve kredilerde sınıflandırılmaktadır.

2.3.11. Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu sabit kıymetleri, bilançoda kira başlangıç tarihindeki rayiç değeri ya da, daha düşükse minimum kira ödemelerinin bilanço tarihindeki bugünkü değeri üzerinden yansıtmaktadır (finansal tablolarda ilgili maddi duran varlık kalemlerine dahil edilmiştir). Minimum kira ödemelerinin bugünkü değeri hesaplanırken, finansal kiralama işleminde geçerli olan oran pratik olarak tespit edilebiliyorsa o değer, aksi takdirde, borçlanma faiz oranı iskonto faktörü olarak kullanılmaktadır. Finansal kiralama işlemine konu olan sabit kıymetin iktisap aşamasında katlanılan masraflar maliyete dahil edilir. Finansal kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülük, ödenecek faiz ve anapara borcu olarak ayrıştırılmıştır.

2.3.12. Vergilendirme

Türkiye’de genel Kurumlar Vergisi oranı %25’tir. Bilanço tarihi itibarıyla %20 olan bu oran 14 Temmuz 2023 tarih ve “6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile bu oran %25’ çıkartılmıştır.

Vergilendirilebilir kar yasal kayıtlarda yer alan kara kanunen kabul edilmeyen giderler eklendikten ve vergi istisnaları (yatırım gelirleri istisnası) ile vergi indirimleri (yatırım teşviki indirimleri) düşüldükten sonra hesaplanan kardır. Kar dağıtımı olmadığı sürece başka vergi ödenmemektedir.

Üçer aylık dönemlerde elde edilen gelirler için geçici vergi hesaplanmaktadır. Hesaplanan ve ödenen tutarlar yılsonunda kesin vergi tutarına mahsup edilebilir veya tahakkuktan önce ödenmiş Kurumlar Vergisi devlete olan başka borçlara da mahsup edilebilir.

İki yıl veya daha fazla süreyle elde tutulan duran varlıkların ve finansal varlıkların satışından elde edilen karların %25’lik kısmı, bu kurumlar vergisinden istisnadır.

22 Nisan 2021 tarihli 7316 Sayılı Kanun ile 13.06.2006 tarihli ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na geçici maddeler eklenmiştir. Buna göre; Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yer alan %20'lik vergi oranını, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Söz konusu oranlar, özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanacaktır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

2.3.13. Ertelenen Vergi

Ertelenen vergiler, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Geçici farklar, gelir ve giderlerin vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenen vergi alacakları, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançlarının olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

Şirket, ertelenen vergi uygulamasında %25 oranını esas almıştır.

2.3.14. Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Tanımlanan fayda planı:

Şirket yürürlükteki kanunlara göre, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona erdirilen çalışanlara kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Tanımlanan fayda planlarına ilişkin tespit edilen aktüeryal kazanç / kayıp TMS 19 "Çalışanlara sağlanan faydalar" standardında yapılan değişiklikler kapsamında diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Tanımlanan katkı planları:

Şirket, Sosyal Güvenlik Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

2.3.15. Hisse Başına Kazanç / (Kayıp)

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç / (kayıp), net karın / (zararın), dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısı, dönem boyunca ihraç edilen ve zaman ağırlık faktörüyle (hisselerin mevcut olduğu gün sayısının dönemin toplam gün sayısına bölünmesi sonucu bulunan oran) çarpılan adi hisse senedi sayısı ile düzeltilmiş dönem başı adi hisse senedi sayısını ifade eder.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

2.3.16. Diğer Bilanço Kalemleri

Diğer bilanço kalemleri esas olarak kayıtlı değerleriyle yansıtılmışlardır.

2.3.1. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yetkilendirme tarihi arasında finansal tablolarda düzeltme gerektiren bir olayın ortaya çıkması durumunda finansal tablolara gerekli düzeltmeler yapılmakta, düzeltme gerektirmeyen durumlarda ilgili olay bilanço dipnotlarında açıklanmaktadır.

2.3.2. Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Yabancı para işlemleri, işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden kayıtlara geçirilmiş olan aktif ve pasif hesaplar dönem sonlarındaki kurlar esas alınarak evalüasyona tabi tutulmaktadır. Evalüasyon işleminden doğan kur farkları kambiyo karı veya zararı olarak gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

Kur	30.06.2025		31.12.2024	
	Alış	Satış	Alış	Satış
USD	39,7408	39,8124	29,4382	29,4913
EUR	46,6074	46,6913	32,5739	32,6326

2.3.3. Muhasebe Tahminleri

Finansal tabloların hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir.

Şirket'in finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki gibidir;

- Dipnot 9 - Alacak ve borçlar için uygulanan iskonto oranları,
- Dipnot 11 - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olarak; emeklilik süresi, zam oranı, iskonto oranı, kıdem tazminatı almama oranı.
- Dipnot 13 – Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değerlemeleri,
- Dipnot 14-15 - Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri, hurda değerleri,

2.3.4. Nakit Akımının Raporlanması

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirketin esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirketin yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirketin finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2.3.5. İlişkili Taraflar

- a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Kurum ile ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
- Kurum üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - Kurum üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - Kurum veya Kurum'un bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Kurum ile ilişkili sayılır:
- İşletme ve Kurum'un aynı grubun üyesi olması halinde,
 - Kurum'un, diğer Kurum'un (veya diğer Kurum'un de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
 - Her iki Kurum'un de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
 - İşletmelerden birinin üçüncü bir Kurum'un iş ortaklığı olması ve diğer Kurum'un söz konusu üçüncü Kurum'un iştiraki olması halinde,
 - Kurum'un, Kurum'un ya da Kurum ile ilişkili olan bir Kurum'un çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde (Kurum'un kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Kurum ile ilişkilidir),
 - Kurum'un (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
 - (a) maddesinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu Kurum'un (ya da bu Kurum'un ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

Şirket'in ilişkili tarafları Dipnot 33'te yer almaktadır.

2.3.6. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar:

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar:

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi muhtemel gözüken gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

3. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

İş Ortaklıkları

Şirket'in müşterek yönetime tabi diğer ortaklığı olan Maya Turizm Limited ("Maya") Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde ("KKTC") kurulmuş bir şirkettir. Maya, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi'ni geliştirmek üzere kurulmuş olup, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır.

Maya Turizm Limited Şirketi'ne ait yeterli veri elde edilemediği için karşılık ayrılmıştır.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Kasa	50.278	19.894
Bankalar	29.287.763	2.748.197
Toplam	29.338.041	2.768.091

Banka hesaplarının detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Banka mevduatları	29.287.763	2.748.197
Toplam	29.287.763	2.748.197

Banka mevduatlarının tamamı vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır.

5. FİNANSAL YATIRIMLAR / ALIM SATIM AMAÇLIELDE TUTULAN FİNANSAL VARLIKLAR

Finansal yatırımların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Hisse senetleri (*)	1.522.012.500	—
Özel kesim tahvil senet ve bonoları (**)	21.254.979	—
Diğer menkul kıymetler	748	—
Toplam	1.543.268.227	—

(*) Hisse senetlerinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde BİST kapanış fiyatı esas alınmıştır.

(**) Özel kesim tahvil senet ve bonoları bonolardan oluşmaktadır.

6. FİNANSAL YATIRIMLAR / İŞTİRAKLER, İŞ ORTAKLIKLARI VE BAĞLI ORTAKLIKLARDAKİ YATIRIMLAR

Finansal yatırımların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
• Soter Technology	7.831.830	—
• Barikat Siber Güvenlik	28.150.470	—
• Tera Gayrimenkul A.Ş.	1.286.532	—
Toplam	37.268.832	—

Soter Technology ile SAFE anlaşması yapılmış olup, ileri tarihlerde para dönüştürmek üzere 200.000 ABD doları ödeme yapılmıştır.

Barikat Siber Güvenlik A.Ş şirketinin toplam 100.000.000 adet hissesi bulunup, Tera Yatırım Teknoloji Holding A.Ş'ye ait kısmı 6.800.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Tera Gayrimenkul Ticaret Anonim Şirketi ye ait finansal bilgiler incelenmiş olup, şirketin yeni kurulmuş ve önemli finansal büyüklüğe sahip olmaması nedeniyle tablolara dahil edilmemiştir.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

7. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa vadeli finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Banka kredileri	445.113.424	37.837.356
• Anapara	445.113.424	37.837.356
Toplam	445.113.424	37.837.356

Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımlarının detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Finansal kiralama borçları (net)	36.820.578	56.779.458
• Finansal kiralama borçları	200.427.617	242.144.687
• Ertelenmiş finansal kiralama borçları	-163.607.039	-185.365.229
Toplam	36.820.578	56.779.458

Uzun vadeli finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Finansal kiralama borçları (net)	208.517.393	285.705.208
• Finansal kiralama borçları	424.550.972	634.928.045
• Ertelenmiş finansal kiralama borçları	-216.033.579	-349.222.837
Toplam	208.517.393	285.705.208

Finansal borçların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

8. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer finansal yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Kredi kartı borçları	-	430.902
Toplam	-	430.902

Diğer finansal yükümlülüklerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
0-3 Ay	-	430.902
Toplam	-	430.902

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

9. TİCARİ ALACAKLAR / TİCARİ BORÇLAR

Şirket'in ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Ticari Alacaklar	16.792.617	11.052.859
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	16.792.617	11.052.859
Alınan çek ve senetler	–	31.141.439
• İlişkili olmayan taraflardan alınan çek ve senetler	–	31.141.439
Ertelenmiş faiz gelirleri (reeskont) (-)	–	-5.069.087
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş faiz gelirleri	–	-5.069.087
Şüpheli ticari alacaklar	3.110.193	3.628.784
Şüpheli ticari alacak karşılıkları (-)	-3.110.193	-3.628.784
Toplam	16.792.617	37.125.211

Şüpheli ticari alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Dönem başı	3.110.193	3.203.315
Tahsilatlar / iptaller	–	-93.122
İlaveler	–	–
Cari dönem TMS 29 sunum etkisi	–	518.591
Dönem sonu	3.110.193	3.628.784
Karşılık ayrılmayan kısım (*)	–	–
Toplam	3.110.193	3.628.784

Ticari alacakların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
0-3 ay	16.792.617	11.052.859
3-12 ay	–	31.141.439
Beklenen Vadeler	16.792.617	42.194.298
Şüpheli ticari alacaklar	3.110.193	3.628.784
Toplam	19.902.810	45.823.082

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Ticari borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Ticari borçlar	10.661.212	54.324.336
• İlişkili taraflara ticari borçlar	4.454.402	–
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6.206.810	54.324.336
Verilen çek ve senetler	78.423.950	153.953.888
• İlişkili olmayan taraflara verilen çekler ve senetler	78.423.950	153.953.888
Ertelenmiş faiz giderleri (-)	-2.404.755	-20.019.270
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenen faiz giderleri	-2.404.755	-20.019.270
Toplam	86.680.407	188.258.954

Ticari alacaklara ilişkin reeskont hesaplanmasında %57,86 iskonto oranı kullanılmıştır (31.12.2024: %55,58).

Ticari borçların tamamı Türk Lirası cinsinden oluşmaktadır.

Ticari borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
0-3 ay	10.661.212	54.324.336
3-12 ay	78.423.950	153.953.888
Toplam	89.085.162	208.278.224

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

10. DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	13.558.950	–
Verilen depozito ve teminatlar	4.502.000	277.924
Şüpheli diğer alacaklar	41.470.000	–
Şüpheli diğer alacak karşılıkları (-)	-41.470.000	–
Toplam	18.060.950	277.924

Uzun vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Verilen depozito ve teminatlar	904.342	405.233
İştiraklerden alacaklar	183.224	213.775
Diğer çeşitli alacaklar	25.916.335	29.572.478
Toplam	27.003.901	30.191.486

Diğer alacakların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Alınan depozito ve teminatlar	178.670	208.461
Ortaklara borçlar	3.632.455	3.756.212
Diğer çeşitli borçlar	6.187.114	2.183.378
İlişkili taraflara diğer çeşitli borçlar	202.379.991	–
Toplam	212.378.230	6.148.051

Diğer borçların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
0-3 ay	208.745.775	2.391.839
3-12 ay	3.632.455	3.756.212
Toplam	212.378.230	6.148.051

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Personel ücret borçları	790.167	1.729.545
Toplam	790.167	1.729.545

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
0-3 Ay	790.167	1.729.545
Toplam	790.167	1.729.545

12. STOKLAR

Stokların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Mamuller	–	1.384.934
Toplam	–	1.384.934

Stoklar üzerinden teminat rehin ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	30.06.2025
Binalar	3.189.316.891	31.686.586	–	–	3.221.003.477
Arsa ve araziler	–	–	–	–	–
Toplam	3.189.316.891	31.686.586	–	–	3.221.003.477

	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2024
Binalar	2.141.063.533	–	–	1.048.253.358	3.189.316.891
Arsa ve araziler	187.487.508	–	-187.487.508	–	–
Toplam	2.328.551.041	–	-187.487.508	1.048.253.358	3.189.316.891
Net Defter Değeri	2.328.551.041	–	-187.487.508	1.048.253.358	3.189.316.891

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerleme şirketi olan Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir. Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerleme hizmeti vermektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişim kar/zarar tablosunda "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Yatırım amaçlı bina, ofis, daireler	3.221.003.477	3.189.316.891
Yatırım amaçlı arsalar	–	–
Toplam	3.221.003.477	3.189.316.891

	30.06.2025	31.12.2024
Dönem başı	3.189.316.891	2.328.551.041
İlaveler	31.686.586	–
Çıkışlar	–	-187.487.508
Gerçeğe uygun değer artışı/(azalışı)	–	1.048.253.358
Dönem sonu	3.221.003.477	3.189.316.891

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerleme şirketi olan Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir. Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerleme hizmeti vermektedir.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ve bu değerlerin tespitinde kullanılan yöntemler aşağıdaki gibidir;

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	30.06.2025		31.12.2024	
	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri
Binalar	Pazar Yaklaşımı	3.221.003.477	Pazar Yaklaşımı	3.189.316.891
Arsa ve araziler		-		-
Toplam		3.221.003.477		3.189.316.891

Gayrimenkul Adı	30.06.2025			
	Gerçeğe Uygun Değeri	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
Arsa ve araziler	-	-	-	-
Binalar	3.221.003.477		3.221.003.477	-
Toplam	3.221.003.477	-	3.221.003.477	-

Gayrimenkul Adı	31.12.2024			
	Gerçeğe Uygun Değeri	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
Arsa ve araziler	-	-	-	-
Binalar	3.189.316.891	-	3.189.316.891	-
Toplam	3.189.316.891	-	3.189.316.891	-

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırmalı olarak belirlenmesini sağlar. Değerleme uzmanlarının takdirine göre pazar yaklaşımına göre değerlendirilmiş olan gayrimenkuller ikinci seviye finansal varlık olarak sınıflanmıştır.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değerin hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır. Gelir yaklaşımına göre önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler, tahmini kira değeri ve kapitalizasyon oranıdır. Maliyet yaklaşımı ise gösterge niteliğindeki değerin, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar. Maliyet yaklaşımına göre önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler, birim maliyet ve yıpranma payıdır. Değerleme uzmanlarının takdirine göre gelir yaklaşımı ve maliyet yaklaşımına göre değerlendirilmiş olan gayrimenkuller üçüncü seviye finansal varlık olarak sınıflanmıştır.

Değerleme uzmanı gayrimenkulün değerlendirme yöntemini seçerken elde ettiği somut kanıtlarla vardığı değerin söz konusu gayrimenkullerin en uygun değeri olup olmadığı konusunda kendi profesyonel uzmanlığını kullanır. Ayrıca değer takdirine varırken pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazlarla benzer nitelikteki gayrimenkullerin benzer yaklaşımlara göre değerlendirip değerlendirilmediğini de göz önüne alır.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***14. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

Maddi duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	Transferler	30.06.2025
Binalar	589.368	–	–	–	589.368
Taşıtlar	13.559.389	–	–	–	13.559.389
Demirbaşlar	3.061.772	997.427	-54.561	–	4.004.638
Yapılmakta olan yatırımlar	461.305.542	102.984.628	–	-89.195.000	475.095.170
Toplam	478.516.071	103.982.055	-54.561	-89.195.000	493.248.565
Birikmiş Amortisman (-)	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	Transferler	30.06.2025
Binalar	-1.966	-5.891	–	–	-7.857
Taşıtlar	-994.355	-542.376	–	–	-1.536.731
Demirbaşlar	-1.915.314	-215.774	–	–	-2.131.088
Toplam	-2.911.635	-764.041	–	–	-3.675.676
Net Defter Değeri	475.604.436	103.218.014	-54.561	-89.195.000	489.572.889
Maddi Duran Varlıklar	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2024
Binalar	–	589.368	–	–	589.368
Taşıtlar	–	13.559.389	–	–	13.559.389
Demirbaşlar	2.890.441	171.331	–	–	3.061.772
Yapılmakta olan yatırımlar	179.899.361	370.601.181	–	-89.195.000	461.305.542
Toplam	182.789.802	384.921.269	–	-89.195.000	478.516.071
Birikmiş Amortisman (-)	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2024
Binalar	–	-1.965	–	–	-1.966
Taşıtlar	–	-994.355	–	–	-994.355
Demirbaşlar	-1.602.861	-312.453	–	–	-1.915.314
Toplam	-1.602.861	-1.308.773	–	–	-2.911.635
Net Defter Değeri	181.186.941	383.612.496	–	-89.195.000	475.604.436

(*) Şirket'in Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Sümer Mahallesi, 6226 Ada 1 Parsel no'lu 47.709 m2 yüzölçümlü (4 Bloklı Natamam Bina ve Arsası) alana sahip parsel üzerinde, kendi tüketiminde kullanarak, artan enerji maliyetlerinin karşılanması amacıyla GES yatırımına yönelik proje çalışması yürütmektedir. İlgili proje maddi duran varlıklar içerisinde maliyet değeriyle izlenmiştir. Proje faaliyete 2024 Şubat ayında geçmiştir.

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde izlenmiştir.

Maddi duran varlıklar üzerinde rehin ipotek veya teminat bulunmamaktadır.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi olmayan duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	Transferler	30.06.2025
GES Projesi Kapsamında Varlıklar	–	–	–	89.195.000	89.195.000
Diğer maddi olmayan maddi duran	–	21.120	–	–	21.120
Toplam	–	21.120	–	89.195.000	89.216.120
	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	Transferler	30.06.2025
Birilmiş amortismanlar (-)	–	-7.056.753	–	–	-7.056.753
Toplam	–	-7.056.753	–	–	-7.056.753
Net Defter Değeri	–	-7.035.633	–		82.159.367

(*) Şirket'in Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Sümer Mahallesi, 6226 Ada 1 Parsel no'lu 47.709 m2 yüzölçümlü (4 Bloklı Natamam Bina ve Arsası) alana sahip parsel üzerinde, kendi tüketiminde kullanarak, artan enerji maliyetlerinin karşılanması amacıyla GES yatırımına yönelik proje çalışması yürütmektedir. İlgili proje maddi duran varlıklar içerisinde maliyet değeriyle izlenmiştir. Proje faaliyete 2024 Şubat ayında geçmiştir.

16. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER / ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli Peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Verilen sipariş avansları	25.760.812	94.378.288
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	3.348.648	–
Toplam	29.109.460	94.378.288

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin önemli bir kısmı peşin ödenmiş sigorta giderlerinden oluşmaktadır.

Uzun vadeli Peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Verilen avanslar	–	665.128
Gelecek yıllara ait sigorta giderleri	54.215	3.758.646
Toplam	54.215	4.423.774

Peşin ödenmiş giderlerin tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

17. VERGİLENDİRME

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar/dönem karı vergi yükümlülüğü detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Peşin ödenen vergi ve fonlar	300.595	–
Toplam	300.595	–

Türkiye’de 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) madde 5/1(d) (4)’e göre, gayrimenkul yatırım ortaklıklarından elde edilen kazançlar kurumlar vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem geçici vergi için de uygulanmaktadır. KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15’inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır.

Şirket, 28 Nisan 2024 tarihinde GYO statüsünden çıkmış ve bundan sonra kazançları üzerinden Kurumlar Vergisine tabi olmuştur. Şirket yapılan bu değişiklik ile ertelenen vergi hesaplamasına dahil olmuştur. Türkiye’de Kurumlar Vergisi oranı %25’tir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Kanun ile Kurumlar Vergisi oranı 5 puan arttırılmıştır söz konusu oran 3.Geçici Vergilendirme döneminden itibaren uygulanacaktır.

İki yıl veya daha fazla süreyle elde tutulan duran varlıkların ve finansal varlıkların satışından elde edilen karların %50’lik kısmı yerine kanundaki şartların sağlanması durumunda %25’lik kısmı kurumlar vergisinden istisnadır.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Ertelenen Vergi:

30.06.2025	Geçici Fark	Varlık	Yükümlülük
Stok düzeltmeleri	-11.038.793	2.759.698	-
Duran varlık düzeltmeleri	-346.149.004	86.537.251	-
YAG değerlendirme düzeltmeleri	1.999.229.283	-	499.807.321
Finansal yatırım düzeltmesi	-107.814.369	26.953.592	-
İzin karşılıkları düzeltmesi	149.333	37.333	-
Kıdem tazminatı düzeltmesi	100.776	25.194	-
Şüpheli ticari alacak düzeltmeleri	-732.182	183.046	-
Şüpheli diğer alacak düzeltmeleri	-	-	-
Finansal borç düzeltmeleri	3.832.104	958.026	-
Dava karşılıkları	37.912	9.478	-
Borç reeskontları düzeltmesi	-2.404.755	-	601.189
Ertelenmiş faiz giderleri	-	-	-
Peşin ödenen giderler düzeltmesi	624.153	-	156.038
Finansal varlık düzeltmeleri	1.327.045.500	-	331.761.375
Mali zarar	-195.210.040	48.802.510	-
Toplam		166.266.128	832.325.923
31.12.2024	Geçici Fark	Varlık	Yükümlülük
Stok düzeltmeleri	75.193	-	18.799
Maddi duran varlık düzeltmeleri	1.319.187.458	-	329.796.865
Finansal yatırım düzeltmesi	-126.093.356	31.523.340	-
Reeskont düzeltmeleri	-25.088.357	-	3.737.547
İzin karşılıkları düzeltmesi	793.865	198.466	-
Kıdem tazminatı düzeltmesi	3.321.174	830.294	-
Şüpheli alacak düzeltmeleri	-854.266	213.567	-
Finansal borç düzeltmeleri	15402282	3.850.571	-
Dava karşılıkları	1.877.271	469.317	-
Toplam		37.085.555	333.553.211
NET		-	296.467.656

Ertelenen vergi oranı olarak %25 esas alınmıştır.

Şirketin dönem vergi karşılığı ile vergi geliri ve giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025 30.06.2025	01.01.2024 30.06.2024
Cari Dönem Vergi Karşılığı	-	-
Ertelenmiş Vergi	-368.888.987	125.708.981
• Dönem Başı Ertelenen Vergi	296.467.656	-
• Dönem Sonu Ertelenen Vergi	-666.059.795	125.540.474
• Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen Ertelenen Vergi	703.152	168.507
• TMS 29 cari ölçüm etkisi	-	-161.779
Toplam	-368.888.987	125.547.202

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***18. KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR**

Kısa vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Personel izin ücret karşılıkları	149.333	793.865
Dava karşılıkları	37.912	1.877.271
Toplam	187.245	2.671.136

Uzun vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Kıdem tazminatı karşılıkları	100.776	3.321.174
Toplam	100.776	3.321.174

Şirket tüm personelinin fiili emeklilik tarihinde işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık %54 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %57 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutularak net bugünkü değeri bulunur. Kıdem Tazminatı almadan ayrılanların oranı ise %0 olarak alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Çalışma süresi	Emeklilik Tarihi	Emeklilik Tarihi
Zam Oranı	54,86%	52,58%
Tazminat almadan ayrılanların oranı	0,00%	0,00%
İskonto Oranı	57,86%	55,58%
Kıdem tazminatı tavanı	46.655	41.828

Kıdem tazminatı karşılıklarında dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Dönem başı kıdem tazminatı	2.846.543	1.607.596
İşten ayrılanlara yapılan ödemeler	—	-23.818
Cari hizmet maliyeti	55.751	413.175
Faiz maliyeti	11.088	834.053
• TMS 29 cari ölçüm etkisi	—	474.631
Aktüeryal kazanç ve zararlar (*)	-2.812.606	15.537
Dönem Sonu Kıdem Tazminatı	100.776	3.321.174

(*) Aktüeryal kazanç/zararlar diğer kapsamlı gelir tablosunda raporlanmaktadır.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

19. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR / DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Devreden KDV	56.132.630	33.631.312
Diğer katma değer vergisi	–	18.686.756
Toplam	56.132.630	52.318.068

Diğer yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Ödenecek vergiler ve fonlar	1.488.641	24.646.867
Vadesi geçmiş ertelenmiş taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler	–	1.331.775
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	138.614	530.939
Toplam	1.627.255	26.509.581

20. ÖDENMİŞ SERMAYE

	30.06.2025		31.12.2024	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Tera Portföy Birinci Serbest Fon	348.464.438	34,92%	165.512.122	16,59%
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	104.746.404	10,50%	104.746.404	10,50%
Diğer (Halka açık hisseler)	544.709.158	54,58%	727.661.474	72,92%
Toplam	997.920.000	100,00%	997.920.000	100,00%

Şirket'in hisselerinin tamamı adi hisseler olup ortakların herhangi bir imtiyazlı hakkı bulunmamaktadır.

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPK") hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 14 Şubat 2018 tarihli ve 12233903-340.08-E.1725 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 700.000.000 TL olup, beheri 0.1 TL nominal değerinde 70.000.000.000 (yetmiş milyar) adet paydan oluşmaktadır.

Şirket'in sermayesinin tamamı ödenmiştir.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

21. SERMAYE DÜZELTME FARKLARI

Şirket'in sermaye enflasyon düzeltme olumlu farklarının detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Sermaye düzeltme farkları / Yasal kayıtlar	2.248.088.510	2.622.933.225
TMS/TFRS farkları	-1.027.875.542	-1.402.720.257
Toplam	1.220.212.968	1.220.212.968

Sermaye düzeltme farkları, sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre düzeltilmiş toplam tutarları ile düzeltme öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder. Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

22. PAYLARA İLİŞKİN PRİMLER VE İSKONTOLAR

Pay ihraç primleri, iptal edilen ortaklık payları, kontrol gücü devam eden ortaklıkların pay satış karları gibi sermaye hareketleri dolayısıyla ortaya çıkan ve sermayenin bir parçası sayılan tutarların izlendiği kalemdir. Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolarında paylara ilişkin primler aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Hisse senetleri ihraç primleri / Yasal kayıtlar	12.635.575	14.742.422
TMS/TFRS farkları	-7.116.249	-9.223.096
Toplam	5.519.326	5.519.326

23. KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK BİRİKMİŞ DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)

	30.06.2025	31.12.2024
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları veya kayıpları	2.299.062	-719.068
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançlarının (kayıplarının) ertelenen vergi etkisi	-574.765	-179.768
Toplam	1.724.297	-898.836

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

24. KARDAN KISITLANMIŞ YASAL YEDEKLER

	30.06.2025	31.12.2024
Yasal yedekler / Yasal kayıtlar	38.744.252	45.204.442
TMS/TFRS farkları	-7.836.953	-14.297.143
Özel fonlar / Yasal kayıtlar	677.978.097	695.598.952
TMS/TFRS farkları	-117.761.645	-219.560.328
Toplam	591.123.751	506.945.923

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, önceki dönemin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımı dışındaki belli amaçlar için ayrılmış yedeklerdir.

Genel Kanuni Yasal Yedekler, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesine göre ayrılır ve bu maddede belirlenen esaslara göre kullanılır. Bu esaslar aşağıdaki gibidir;

1) Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.

2) Birinci fıkradaki sınıra ulaşıldıktan sonra da;

- Yeni payların çıkarılması dolayısıyla sağlanan primin, çıkarılma giderleri, itfa karşılıkları ve hayır amaçlı ödemeler için kullanılmamış bulunan kısmı,
- Iskat sebebiyle iptal edilen pay senetlerinin bedeli için ödenmiş olan tutardan, bunların yerine verilecek yeni senetlerin çıkarılma giderlerinin düşülmesinden sonra kalan kısmı,
- Pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu, genel kanuni yedek akçeye eklenir.

3) Genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

4) İkinci fıkranın (c) bendi ve üçüncü fıkra hükümleri, başlıca amacı başka işletmelere katılmaktan ibaret olan holding şirketler hakkında uygulanmaz.

5) Özel kanunlara tabi olan anonim şirketlerin yedek akçelerine ilişkin hükümler saklıdır.

25. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI VEYA ZARARLARI

	30.06.2025	31.12.2024
Olağanüstü yedekler / Yasal kayıtlar	1.005.972	1.173.707
TMS / TFRS Düzeltmeleri	-182.371	-350.106
Geçmiş yıllar karları / zararları	-2.036.488.710	-2.235.278.503
TMS / TFRS Düzeltmeleri	2.292.912.983	1.751.834.037
Toplam	257.247.874	-482.620.865

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***26. HASILAT /SATIŞLARIN MALİYETİ**

Hasıllara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
Horizon Garden AVM yansıtma gelirleri	9.630.525	–
Horizon Garden AVM kira gelirleri	37.167.142	5.821.830
Horizon Garden AVM Elektrik dağıtım gelirleri	12.179.689	3.167.493
Diğer gelirler	796.433	4.230.564
Satıştan iadeler (-)	-1.078.093	-844.100
Brüt Satışlar	58.695.696	12.375.787
Satışların maliyeti (-)	-45.637.321	-12.339.758
Brüt Satış Kar/Zararı	13.058.375	36.029

27. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderlerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
Personel giderleri	-8.100.432	-4.894.901
Noter, vergi, resim ve harçlar	-3.381.883	-3.544.970
Araç bakım ve onarım giderleri	-597.254	-143.898
Kira giderleri	-2.347.279	-1.552.275
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	-22.057.009	-2.393.749
Abone ve aidat giderleri	-602.634	-366.784
Amortisman giderleri	-2.996.185	-1.760.879
Seyahat, ulaşım ve konaklama giderleri	-351.313	-507.798
Bağış ve yardım giderleri	–	-135.049
Kanunen kabul edilmeyen giderler	-5.976.768	-1.288.719
Sigorta giderleri	-3.025.715	-1.628.544
Ekspertiz giderleri	-1.001.847	–
Dava takip icra dosyası giderleri	-665.697	–
Muhtelif giderler	-824.661	-687.305
Toplam	-51.928.677	-18.904.871

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER**

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
Konusu kalmayan karşılıklar	1.608.989	1.492
Reeskont faiz gelirleri	6.749.416	4.089
Kambiyo karları	11.845	46
Yansıtma gelirleri	1.483.827	–
SGK teşvikleri	170.711	–
Muhtelif gelirler	893.084	310.579
Toplam	10.917.872	316.206

Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
Reeskont faiz giderleri	-17.158.306	-12.689
Karşılık giderleri (*)	-41.507.912	-2.100.676
Kambiyo zararları	-437.026	-792.814
Muhtelif giderler	-1.139.806	–
Toplam	-60.243.050	-2.906.179

29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
Hisse senedi değer artışları	1.327.045.500	–
Menkul kıymet satış karları	291	39.839
Toplam	1.327.045.791	39.839
	30.06.2025	30.06.2024
Duran varlık satış zararları	-3.092	–
Toplam	-3.092	–

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

30. FİNANSMAN GELİRLERİ / FİNANSMAN GİDERLERİ

Finansal faaliyetlerden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
Vadeli mevduat faiz gelirleri	2.035.774	8.241.839
Kambiyo Karı	2.907	–
Toplam	2.038.681	8.241.839

Finansal faaliyetlerden giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
Kısa vadeli borçlanma giderleri	-140.709.280	-109.299.383
Kıdem tazminatı faiz giderleri	-11.088	-834.053
Menkul kıymet satış zararları	-45.021	-398.226
Toplam	-140.765.389	-110.531.662

31. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇ (KAYIPLARI)

Net parasal pozisyon kazanç (kayıpları) aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
Finansal tablo kalemleri	79.169.553	61.141.748
Maddi duran varlıklar	76.724.552	42.597.051
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	456.801.669	471.908.951
Stoklar	-64.447	6.051
Diğer alacaklar	543.628	326.240
Özkaynaklar	-407.381.861	-549.518.464
Finansal yatırımlar düzeltmesi	258.922	–
Geçmiş yıllar kar zararı	-5.344.567	95.821.919
Ertelenen vergi düzeltmesi	-42.368.343	–
Gelir tablosu kalemleri	7.640.638	-7.724.402
Toplam	86.810.191	53.417.346

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

32. PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç / (zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
Dönem net kar/zararı	818.041.715	55.255.749
1 Adet Hisse Değeri (TL)	1	1
Hisse sayısı (adet-ağırlıklı ortalama)	997.920.000	142.560.000
Hisse başına kar / zarar	0,8197	0,3876

33. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraf detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Diğer alacaklar	13.558.950	–
• Tera Yatırım A.Ş.	13.558.950	–
Diğer çeşitli borçlar (-)	-194.781.991	–
• Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-194.781.991	–
Ticari borçlar (-)	-1.680.000	–
• Tera Finans Faktoring A.Ş.	-1.680.000	–
Toplam (Net)	-182.903.041	–

Üst düzey yöneticilere sağlanan hak ve menfaatlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
Kilit yönetici personele sağlanan menfaatler	-1.225.962	-689.282
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	-4.086.606	-1.857.418
Toplam	-5.312.568	-2.546.700

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİKredi Riski:

Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket yönetimi, ticari alacaklarını geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durumu göz önüne alarak değerlendirmektedir. Şirket yönetimi ticari alacakları ile ilgili ek risk öngörmemektedir.

30.06.2025	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	16.792.617	13.558.950	4.556.215	29.287.763	50.278
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	16.792.617	13.558.950	4.556.215	29.287.763	50.278
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.110.193	-	41.470.000	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-3.110.193	-	-41.470.000	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

31.12.2024	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	37.125.211	-	4.701.698	2.748.197	19.894
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	37.125.211	-	4.701.698	2.748.197	19.894
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.628.784	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-3.628.784	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Likidite Riski: Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir. Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

30.06.2025						
	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Sözleşme Uyarınca Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	690.451.395	-	-	-	-	-
Finansal Borçlar	690.451.395	-	-	-	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	299.058.637	301.463.392	219.406.987	82.056.405	-	-
Ticari Borçlar	86.680.407	89.085.162	10.661.212	78.423.950	-	-
Diğer Borçlar	212.378.230	212.378.230	208.745.775	3.632.455	-	-
31.12.2024						
	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Sözleşme Uyarınca Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	380.752.924	38.268.258	430.902	37.837.356	-	-
Finansal Borçlar	380.322.022	37.837.356	-	37.837.356	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	430.902	430.902	430.902	-	-	-
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	194.407.005	214.426.275	56.716.175	157.710.100	-	-
Ticari Borçlar	188.258.954	208.278.224	54.324.336	153.953.888	-	-
Diğer Borçlar	6.148.051	6.148.051	2.391.839	3.756.212	-	-

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Kur Riski:

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçları bulunmamaktadır.

Duyarlılık Analizleri

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçları bulunmamaktadır.

Faiz Riski

Şirket'in faiz riski bulunmamaktadır.

Sermaye Risk Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından düşülmesiyle hesaplanır.

	30.06.2025	31.12.2024
Toplam yükümlülükler	1.658.275.270	905.859.021
Nakit ve nakit benzerleri (-)	-29.338.041	-2.768.091
Net Borç	1.628.937.229	903.090.930
Toplam özsermaye	3.891.789.931	3.071.125.083
Toplam sermaye	2.262.852.702	2.168.034.153
Borç/Sermaye	72%	42%

Gerçeğe Uygun Değer

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, ticari borçlar kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmıştır. Finansal yatırımlar gerçeğe uygun değerleri ile mali tablolara yansıtılmıştır.

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla varlıkların ve yükümlülüklerin defter değerleri ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

	Kayıtlı Değer		Gerçeğe Uygun Değeri	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Finansal Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	29.338.041	2.768.091	29.338.041	2.768.091
Finansal Yükümlülükler				
Finansal borçlar	690.451.395	380.752.924	—	38.268.258
Ticari borçlar	86.680.407	188.258.954	89.085.162	208.278.224