

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak 2025 – 30 Eylül 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide
Finansal Tablolar

İÇİNDEKİLERSAYFA

FINANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5-6
FINANSAL TABLO DİPNOTLARI.....	7-56

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

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

	Dipnot No	30.09.2025	31.12.2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	[4]	24.908.560	2.975.819
Finansal yatırımlar	[5]	1.893.243.344	—
Ticari alacaklar	[9]	690.365.158	39.911.228
• ilişkili taraflar		278.116.250	—
• ilişkili olmayan taraflar		412.248.908	39.911.228
Diğer alacaklar	[10]	55.493.011	298.781
• ilişkili taraflar		11.699.558	—
• ilişkili olmayan taraflar		43.793.453	298.781
Sözleşme varlıkları		61.388.718	—
Stoklar	[12]	314.117.325	1.488.864
Peşin ödenmiş giderler	[16]	527.676.301	101.460.795
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	[17]	3.469.005	—
Diğer dönen varlıklar	[19]	136.173.777	56.244.215
Ara Toplam		3.706.835.199	202.379.702
Toplam Dönen Varlıklar		3.706.835.199	202.379.702
Duran Varlıklar			
Diğer alacaklar	[10]	30.152.591	32.457.172
• ilişkili taraflar		1.254.176	229.817
• ilişkili olmayan taraflar		28.898.415	32.227.355
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	[13]	3.546.487.162	3.428.655.412
Maddi duran varlıklar	[14]	1.091.379.388	511.295.611
Kullanım Hakları	[4]	93.163.233	—
Maddi olmayan duran varlıklar	[15]	810.842.893	95.888.533
Peşin ödenmiş giderler	[16]	6.380.112	4.755.751
Toplam Duran Varlıklar		5.578.405.379	4.073.052.479
TOPLAM VARLIKLAR		9.285.240.578	4.275.432.181

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

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

		30.09.2025	31.12.2024
KAYNAKLAR	Dipnot		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	No		
Kısa vadeli borçlanmalar	[7]	706.351.230	40.676.815
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	[7]	49.165.399	61.040.406
Diğer finansal yükümlülükler	[8]	753.369	463.239
Ticari borçlar	[9]	483.973.867	202.386.626
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	[11]	11.181.942	2.430.119
Diğer borçlar	[10]	548.538.111	6.609.425
• İlişkili taraflar		546.479.734	4.038.093
• İlişkili olmayan taraflar		2.058.377	2.571.332
Ertelenmiş gelirler	[15]	1.469.709	–
Kısa vadeli karşılıklar	[18]	96.546.814	2.871.587
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		23.013.095	853.439
• Diğer kısa vadeli karşılıklar		73.533.719	2.018.148
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	[19]	15.898.015	27.928.178
Ara Toplam		1.913.878.456	344.406.395
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.913.878.456	344.406.395
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	[7]	257.671.701	307.145.618
Uzun vadeli karşılıklar	[18]	28.488.858	3.570.407
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	[17]	478.592.330	318.715.721
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		764.752.889	629.431.746
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.678.631.345	973.838.141
Özkaynaklar			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		6.032.385.995	3.301.594.040
Ödenmiş sermaye	[20]	997.920.000	997.920.000
Sermaye düzeltme farkları	[21]	1.386.670.138	1.386.670.138
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	[22]	5.933.517	5.933.517
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	[23]	-17.409.989	-966.288
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	[24]	635.483.935	544.989.080
Geçmiş yıllar karları veya zararları	[25]	276.552.019	-518.838.579
Net dönem karı veya zararı		2.747.236.375	885.886.172
Kontrol gücü olmayan paylar		574.223.238	–
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		6.606.609.233	3.301.594.040
			–
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		9.285.240.578	4.275.432.181

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

1 Ocak-30 Eylül 2025 Dönemine Ait Konsolide Kar veya Zarar ve Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot No	01.01.2025 30.09.2025	01.01.2024 30.09.2024	1.07.2025 30.09.2025	1.07.2024 30.09.2024
Hasılat	[26]	1.684.137.194	21.108.079	1.621.036.749	7.803.566
Satışların maliyeti	[26]	-1.426.185.722	-18.891.275	-1.377.123.602	-5.625.495
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		257.951.472	2.216.804	243.913.147	2.178.071
Genel yönetim giderleri	[27]	-277.812.264	-32.104.019	-221.986.660	-11.780.454
Pazarlama giderleri		-167.388.907	-	-167.388.907	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	[28]	686.916.978	2.115.115	675.179.787	1.775.179
Esas faaliyetlerden diğer giderler	[28]	-358.162.047	-6.053.245	-293.398.129	-2.928.975
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		141.505.232	-33.825.345	236.319.238	-10.756.179
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	[29]	3.322.280.742	112.351.148	1.895.648.366	112.308.319
Yatırım faaliyetlerinden giderler	[29]	-	-13.477.095	51.724	-13.048.985
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		3.463.785.974	65.048.708	2.132.019.328	88.503.155
Finansman gelirleri	[30]	13.664.138	9.878.675	11.472.467	1.018.337
Finansman giderleri	[30]	-489.264.859	-69.885.554	-337.984.297	48.512.716
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	[31]	129.717.489	155.543.090	36.392.730	98.117.102
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		3.117.902.742	160.584.919	1.841.900.228	236.151.310
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		-284.894.357	43.450.814	111.677.469	-91.517.930
• Ertelenmiş vergi gideri/geliri	[17]	-284.894.357	43.450.814	111.677.469	-91.517.930
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		2.833.008.385	204.035.733	1.953.577.697	144.633.380
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI					
DÖNEM KARI/ZARARI		2.833.008.385	204.035.733	1.953.577.697	144.633.380
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	[32]	2.833.008.385	204.035.733	1.953.577.697	144.633.380
Kontrol gücü olmayan paylar		85.772.010	-	85.772.010	-
Ana ortaklık payları		2.747.236.375	204.035.733	1.867.805.687	144.633.380
Pay Başına Kazanç	[32]	2,75	0,20	1,87	-0,21
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		2,75	0,20	1,87	-0,21
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-9.453.641	117.302	-9.447.384	12.629
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-8.742.005	-94.778	-8.734.184	-225.619
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-711.636	212.080	-713.200	238.248
• Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-711.636	212.080	-713.200	238.248
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-9.453.641	117.302	-9.447.384	12.629
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		2.823.554.744	204.153.035	1.944.130.313	144.646.009
Kontrol gücü olmayan paylar		-139.788.995	-	-139.788.995	-
Ana ortaklık payları		2.963.343.739	204.153.035	2.083.919.308	144.646.009

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Dönemi Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geri alınmış paylar (-)	Paylara ilişkin primler (iskontolar)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları veya zararları	Net dönem karı veya zararı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	ÖZKAYNAKLAR
01.01.2024	142.560.000	2.349.286.259	-64.712.457	5.933.516	-753.542	544.989.081	-1.347.124.939	828.286.361	2.458.464.279	-	2.458.464.279
Transferler	-	-72.996.557	-	-	-	-	828.286.361	-828.286.361	-72.996.557	-	-72.996.557
Sermaye artırım	855.360.000	-855.360.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	34.396.931	-	117.302	-	-	204.035.733	238.549.966	-	238.549.966
Dönem Karı/Zararı	-	-	34.396.931	-	-	-	-	204.035.733	238.432.664	-	238.432.664
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	117.302	-	-	-	117.302	-	117.302
30.09.2024	997.920.000	1.420.929.702	-30.315.526	5.933.516	-636.240	544.989.081	-518.838.578	204.035.733	2.624.017.688	-	2.624.017.688
01.01.2025	997.920.000	1.386.670.138	-	5.933.517	-966.288	544.989.080	-518.838.579	885.886.172	3.301.594.040	-	3.301.594.040
Transferler	-	-	-	-	-	-	885.886.172	-885.886.172	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	2.448.354	-	-	2.747.236.375	2.749.684.729	-	2.749.684.729
Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	-	-	-	2.747.236.375	2.747.236.375	-	2.747.236.375
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	2.448.354	-	-	-	2.448.354	-	2.448.354
İşletme birleşmesi	-	-	-	-	-18.892.055	90.494.855	-90.495.574	-	-18.892.774	574.223.238	555.330.464
30.09.2025	997.920.000	1.386.670.138	-	5.933.517	-17.409.989	635.483.935	276.552.019	2.747.236.375	6.032.385.995	574.223.238	6.606.609.233

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Dönemi Konsolide Nakit Akış Tablosu

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

NakitAkımTablosu(Endirekt)	Dipnot No	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		175.356.812	-101.106.446
Dönem Karı/Zararı		2.833.008.385	204.035.733
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		601.557.742	-153.505.491
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	[14,15]	629.322.852	1.027.431
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	[18]	166.300.673	1.039.073
Pazarlıklı satın alım sonucu oluşan kazanç ile ilgili düzeltmeler		-369.149.264	-
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	[30]	15.918.508	-16.413.386
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	[17]	159.164.973	-43.262.428
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		-	-95.896.181
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-3.258.751.467	-152.743.522
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)	[5]	-1.893.243.344	-24.807.936
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	[9]	-659.983.440	6.444.256
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	[10]	-81.635.732	-130.662
Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklardaki azalış (artış)		-61.388.718	-
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	[12]	-312.628.461	587.003
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	[16]	-427.839.867	-119.372.524
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	[10]	258.503.129	12.210.451
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	[16]	1.469.709	-296.612
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		-82.004.743	-27.377.498
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		175.814.660	-102.213.280
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		3.011.157	1.555.804
Vergi iadeleri (ödemeleri)		-3.469.005	-448.970
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-1.284.746.259	-17.899.844
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri		737.875.884	34.396.931
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	[14]	654.058	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	[14]	-2.023.276.201	-52.296.775
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		1.134.333.345	132.018.791
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri		-	-72.996.558
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	[7]	734.075.009	17.009.867
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	[7]	-	-12.676.559
İlişkili taraflardan alınan diğer borçlardaki artış		546.479.734	87.580
İlişkili taraflardan alınan diğer borçlardaki azalış		-16.762.010	-632.100,00
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	[7]	-129.459.388	201.226.561
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		24.943.898	13.012.501
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		24.943.898	13.012.501
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	[4]	2.975.819	468.640
Nakit üzerindeki parasal kayıp etkisi		-3.011.157	-1.555.802
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri		24.908.560	11.925.339

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 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 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025		31.12.2024	
	Tutar	%	Tutar	%
Tera Portföy Birinci Serbest Fon	339.038.317	33,97%	165.512.122	16,59%
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	100.246.404	10,05%	104.746.404	10,50%
Diğer (Halka açık hisseler)	558.635.279	55,98%	727.661.474	72,92%
Toplam	997.920.000	100%	997.920.000	100%

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

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 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

Grup, 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

Grup'un ilişkideki finansal tabloları, 07/11/2025 tarihinde Grup yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişkideki finansal tabloları değiştirme yetkisine, Grup'un genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

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 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 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
2023	1.859,38	1,81
30.09.2024	2.526,16	1,33
2024	2.684,55	1,25
30.09.2025	3.367,22	1,00

Grup'un 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 Grup'un 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 Grup'un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazan-kayıbı hesabına kaydedilmiştir.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

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.

Grup, 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

Grup finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.1.8. Konsolidasyon Esasları

Ana ortaklığın doğrudan veya dolaylı olarak bir ortaklıktaki oy haklarının yarısından fazlasını kontrol etmesi ve işletmenin finansal ve faaliyet politikalarını idare etme yetkisine haiz olması durumunda, kontrolün var olduğu kabul edilir.

Finansal tabloların konsolidasyonunda şirketler arası bakiye, işlemler ve gerçekleşmemiş kâr ve zararlar dahil olmak üzere bütün kâr ve zararlar elimine edilmektedir. Konsolide finansal tablolar benzer işlem ve hesaplar için tutarlı muhasebe politikaları uygulanarak hazırlanmaktadır.

Bağlı ortaklıkların, finansal tabloları ana ortaklık ile aynı hesap dönemi için hazırlanmıştır.

Şirketin tam konsolidasyona dahil olan şirketlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

Şirket İsmi	30.09.2025	31.12.2024
	İştirak Oranı	İştirak Oranı
Barikat İnternet Güvenliği Bilişim Ticaret A.Ş.	63%	–
Tera Gayrimenkul Yatırımları ve Yönetimi A.Ş.	100%	–

2.1.9. Türkiye Raporlama Standartlarındaki Değişiklikler

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 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 Eylül 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 Grup'un 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 Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

30 Eylül 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 Grup'un 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 Grup'un 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.

Grup, 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 beklememektedir.

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

Grup'un 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

Grup, 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.

Grup, 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,
- Grup her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- Grup devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Grup'un 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

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

Stoklar, net gerçekleştirilebilir 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 gerçekleştirilebilir 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 gerçekleştirilebilir değeri, maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleştirilebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleştirilebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleştirilebilir 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

Grup 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, oluştuğu 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.

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

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 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.

Grup 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

Grup, 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

Grup, 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.

Grup, ertelenen vergi uygulamasında %25 oranını esas almıştır.

2.3.14. Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Tanımlanan fayda planı:

Grup 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:

Grup, 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.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

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:

Döviz Birimi	30.09.2025		31.12.2024	
	Alış	Satış	Alış	Satış
USD	41,5068	41,5816	35,2803	35,3438
EUR	48,7512	48,8390	36,7362	36,8024

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.

Grup'un 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 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Kasa	59.920	21.387
Bankalar	24.848.640	2.954.432
Toplam	24.908.560	2.975.819

Banka hesaplarının detayları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Vadesiz mevduat	20.848.748	2.954.432
Vadeli mevduat	3.999.892	–
Toplam	24.848.640	2.954.432

5. FİNANSAL YATIRIMLAR / ALIM SATIM AMAÇLIELDE TUTULAN FİNANSAL VARLIKLAR

Finansal yatırımların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Hisse senetleri (*)	1.155.101.809	–
Özel kesim tahvil senet ve bonoları (**)	549.138.560	–
Diğer menkul kıymetler	189.002.975	–
Toplam	1.893.243.344	–

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

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

6. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa vadeli finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli borçlanmalar	30.09.2025	31.12.2024
Banka kredileri	706.351.230	40.676.815
Toplam	706.351.230	40.676.815

Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımlarının detayları aşağıdaki gibidir;

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	30.09.2025	31.12.2024
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar	198.098.760	260.316.149
Ertelenmiş finansal kiralama borçları (-)	-159.373.163	-199.275.743
Uzun vadeli kredilerin anapara taksitleri ve faizleri	10.439.802	–
Toplam	49.165.399	61.040.406

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

Uzun vadeli finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

Uzun vadeli borçlanmalar	30.09.2025	31.12.2024
Banka kredileri	57.670.662	–
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar	400.680.255	682.575.471
Ertelenmiş finansal kiralama borçları (-)	-200.679.216	-375.429.853
Toplam	257.671.701	307.145.618

Finansal borçların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

7. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer finansal yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Diğer mali borçlar	753.369	463.239
Toplam	753.369	463.239

Diğer finansal yükümlülüklerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

Beklenen vadeler	30.09.2025	31.12.2024
0-3 ay	285.371	463.239
Toplam	285.371	463.239

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***8. TİCARİ ALACAKLAR / TİCARİ BORÇLAR**

Şirket'in ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Alıcılar	412.227.891	11.882.307
Alıcılar [İlişkili taraf]	278.116.250	–
Alacak senetleri	–	33.478.411
Alacak senetleri reeskontu (-)	–	-5.449.490
Diğer ticari alacaklar	21.017	–
Şüpheli ticari alacaklar	18.880.102	3.901.102
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	-18.880.102	-3.901.102
Toplam	690.365.158	39.911.228

Şüpheli ticari alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Dönem başı	21.867.438	3.203.315
İlaveler	815.507	–
Tahsilatlar, iptaller	–	-93.122
Toplam	22.682.945	3.110.193
TMS 29 sunum etkisi	-3.802.843	790.909
Toplam	18.880.102	3.901.102

Ticari alacakların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
0-3 ay	412.227.891	11.882.307
3-12 ay	–	33.478.411
Beklenen vadeler	412.227.891	45.360.718
Şüpheli ticari alacaklar	18.880.102	3.901.102
Toplam	431.107.993	49.261.820

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

Ticari borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Satıcılar	473.191.839	58.401.042
Borç senetleri	5.760.468	165.507.176
Borç senetleri reeskontu (-)	-153.594	-21.521.592
Toplam	483.973.867	202.386.626

Ticari borçlara ilişkin reeskont hesaplanmasında %47,55 iskonto oranı kullanılmıştır (31.12.2024: %55,58).

Ticari borçların tamamı Türk Lirası cinsinden oluşmaktadır.

Ticari borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Ticari borçlar	478.952.307	223.908.218
0-3 ay	478.952.307	58.401.042
3-12 ay	-	165.507.176
Toplam	478.952.307	223.908.218

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***9. DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR**

Kısa vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

Diğer alacaklar	30.09.2025	31.12.2024
Verilen depozito ve teminatlar	9.810.948	298.781
Diğer çeşitli alacaklar	33.982.505	–
Şüpheli diğer alacaklar	41.470.000	–
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	-41.470.000	–
Diğer çeşitli alacaklar [İlişkili taraf]	11.699.558	–
Toplam	55.493.011	298.781

Şüpheli ticari alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Dönem başı	–	–
İlaveler	41.470.000	–
Tahsilatlar, iptaller	–	–
TMS 29 sunum etkisi	–	–
Toplam	41.470.000	–
Teminatlı kısım	–	–
Toplam	41.470.000	–

Şüpheli diğer alacakların bakiyesini Burgu Savunma Teknolojileri ve Havacılık A.Ş.'den olan alacaklardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

Diğer alacaklar	30.09.2025	31.12.2024
Verilen depozito ve teminatlar	3.552.154	435.645
İştiraklerden alacaklar	1.254.176	229.817
Diğer çeşitli alacaklar	25.346.261	31.791.710
Toplam	30.152.591	32.457.172

Diğer alacakların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Alınan depozito ve teminatlar	206.670	224.105
Ortaklara borçlar	–	4.038.093
Diğer çeşitli borçlar	1.851.707	2.347.227
Diğer çeşitli borçlar [İlişkili taraf]	546.479.734	–
Toplam	548.538.111	6.609.425

Diğer borçların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

Diğer borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Diğer borçlar	548.538.111	6.609.425
0-3 ay	548.538.111	2.571.332
3-12 ay	–	4.038.093
Toplam	548.538.111	6.609.425

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Personele borçlar	656.178	1.859.337
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	10.525.764	570.782
Toplam	11.181.942	2.430.119

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
0-3 ay	11.181.942	2.430.119
Toplam	11.181.942	2.430.119

11. STOKLAR

Stokların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Mamuller	1.488.864	1.488.864
Ticari mallar	312.628.461	—
Toplam	314.117.325	1.488.864

Stoklar üzerinden teminat rehin ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	30.09.2025
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.478.200.099	68.287.063	–	–	3.546.487.162
Toplam	3.478.200.099	68.287.063	–	–	3.546.487.162

	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.503.294.405	–	-201.557.287	1.126.918.294	3.428.655.412
Toplam	2.503.294.405	–	-201.557.287	1.126.918.294	3.428.655.412

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme 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 değerlendirme hizmeti vermektedir.

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

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

	30.09.2025	31.12.2024
Yatırım amaçlı bina, ofis, daireler	3.546.487.162	3.428.655.412
Yatırım amaçlı arsalar	–	–
Toplam	3.546.487.162	3.428.655.412

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

	30.09.2025	31.12.2024
Dönem başı	2.783.074.687	1.995.776.633
Girişler	68.287.063	–
Çıkışlar	–	-160.693.573
Gerçeğe uygun değer artışı/azalışı	–	898.446.940
TMS-29 sunum etkisi	695.125.412	695.125.412
Toplam	3.546.487.162	3.428.655.412

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

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:

	30.09.2025		31.12.2024	
	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri
Binalar	Pazar Yaklaşımı	3.546.487.162	Pazar Yaklaşımı	3.428.655.412
Arsa ve araziler				
Toplam		3.546.487.162		3.428.655.412

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***30.09.2025**

	Gerçeğe Uygun Değeri	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
Arsa ve araziler	-	-	-	-
Binalar	-	-	3.546.487.162	-
Toplam	-	-	3.546.487.162	-

31.12.2024

	Gerçeğe Uygun Değeri	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
Arsa ve araziler	-	-	-	-
Binalar	-	-	3.428.655.412	-
Toplam	-	-	3.428.655.412	-

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

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 direkt 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 gelirlerle 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 değerlendirilmediğini de göz önüne alır.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	Transferler	30.09.2025
Varlıklar					
Binalar	633.596	–	–	–	633.596
Tesis makine ve cihazlar	–	736.627	–	–	736.627
Taşıtlar	14.576.938	12.093.869	-5.427.919	–	21.242.888
Demirbaşlar	3.291.540	58.642.997	-58.656	–	61.875.881
Yapılmakta olan yatırımlar	495.923.670	558.563.178	-135.386	–	1.054.351.462
Özel Maliyetler	–	75.299.573	–	–	75.299.573
Toplam	514.425.744	705.336.244	-5.621.961	–	1.214.140.027
Amortismanlar					
Binalar	-2.112	-9.504	–	–	-11.616
Tesis makine ve cihazlar	–	-6.139	–	–	-6.139
Taşıtlar	-1.068.975	-8.068.737	5.016.263	–	-4.121.449
Demirbaşlar	-2.059.046	-52.371.815	–	–	-54.430.861
Özel maliyetler amortismanı	–	-64.190.574	–	–	-64.190.574
Toplam	-3.130.133	-124.646.769	5.016.263	–	-122.760.639
NET DEĞER	511.295.611	580.689.475	-605.698	–	1.091.379.388

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2024
Varlıklar					
Binalar	–	633.596	–	–	633.596
Taşıtlar	–	14.576.938	–	–	14.576.938
Demirbaşlar	3.107.351	184.189	–	–	3.291.540
Yapılmakta olan yatırımlar	193.399.696	398.403.869	–	-95.879.895	495.923.670
Toplam	196.507.047	413.798.592	–	-95.879.895	514.425.744
Amortismanlar					
Binalar	–	-2.112	–	–	-2.112
Taşıtlar	–	-1.068.975	–	–	-1.068.975
Demirbaşlar	-1.723.145	-335.901	–	–	-2.059.046
Özel maliyetler amortismanı	–	–	–	–	–
Toplam	-1.723.145	-1.406.988	–	–	-3.130.133
NET DEĞER	194.783.902	412.391.604	–	-95.879.895	511.295.611

(*) Grup'un 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 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

14. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi olmayan duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

Maddi olmayan duran varlıklar	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	Transferler	30.09.2025
Haklar	95.888.533	19.164.522	–	–	115.053.055
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	–	22.705	–	–	22.705
Araştırma ve geliştirme giderleri	–	1.095.264.766	–	–	1.095.264.766
Haklar amortismanı	-5.194.641	-11.517.632	–	–	-16.712.273
Diğer maddi olmayan duran varlıklar amo	–	-382.785.360	–	–	-382.785.360
NET DEĞER	90.693.892	720.149.001	–	–	810.842.893

Maddi olmayan duran varlıklar	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2024
Haklar	–	8.640	–	95.879.893	95.888.533
Haklar amortismanı	–	–	–	–	–
NET DEĞER	–	8.640	–	95.879.893	95.888.533

(*) Grup'un 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.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***15. KULLANIM HAKLARI**

Kullanım hakkı varlıklarının detayları aşağıdaki gibidir;

Kullanım Hakları	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	30.09.2025
Binalar	–	104.389.398	-6.363.955	98.025.443
Taşıtlar	–	99.098.566	-24.896.074	74.202.492
Kullanım hakları amortismanı	–	-110.373.091	31.308.389	-79.064.702
NET DEĞER	–	93.114.873	48.360	93.163.233

Grup'un araç ve bina kiralaması gibi çeşitli kiralamaları mevcuttur.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

Kullanım hakkı yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Kullanım hakkı kısa vadeli yükümlülükleri	28.748.445	–
Kullanım hakkı uzun vadeli yükümlülükleri	55.246.159	–
Toplam	83.994.604	–

Kullanım hakkı yükümlülüklerinin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Kullanım hakkı	83.994.604	–
0-1 yıl	28.748.445	–
1-2 yıl	29.699.623	–
2-3 yıl	25.546.536	–
Toplam	83.994.604	–

Kullanım hakkı yükümlülüklerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Dönem başı	37.971.695	–
İlaveler	79.381.035	–
Dönem içinde ödenen anapara ve faiz	-86.720.576	–
Toplam	30.632.154	–
TMS 29 sunum etkisi	53.362.450	–
Toplam	83.994.604	–

16. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER / ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

Peşin ödenmiş giderler	30.09.2025	31.12.2024
Verilen sipariş avansları	460.020.507	101.460.795
Gelecek aylara ait giderler	67.655.794	–
Toplam	527.676.301	101.460.795

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

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

Peşin ödenmiş giderler	30.09.2025	31.12.2024
Verilen avanslar	–	715.042
Gelecek yıllara ait giderler	6.380.112	4.040.709
Toplam	6.380.112	4.755.751

Peşin ödenmiş giderlerin tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

Ertelenmiş gelirler	30.09.2025	31.12.2024
Alınan sipariş avansları	1.469.709	–
Toplam	1.469.709	–

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

17. VERGİLENDİRME

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

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	30.09.2025	31.12.2024
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	3.469.005	–
Toplam	3.469.005	–

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 sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkra da 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 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

Ertelenen Vergi:

30.09.2025	Geçici fark	Varlık	Yükümlülük
Stok düzeltmeleri	10.970.640	2.742.660	-
Duran varlık düzeltmeleri	711.597.808	177.899.452	-
YAG değerlendirme düzeltmeleri	-2.273.839.732	-	568.459.933
Sözleşme varlık / yükümlülüklerine ilişkin düzeltmeler	66.051.724	16.512.931	-
Finansal yatırım düzeltmesi	101.503.784	25.375.946	-
İzin karşılıkları düzeltmesi	23.013.096	5.753.274	-
Kıdem tazminatı düzeltmesi	28.488.860	7.122.215	-
Şüpheli alacak düzeltmeleri	58.190.080	14.547.520	-
Finansal borç düzeltmeleri	34.934.224	8.733.556	-
Dava karşılıkları	73.533.720	18.383.430	-
Borç reeskontları	-153.596	-	38.399
Hisse senetleri değerlendirme	-749.996.812	-	187.499.203
Peşin ödenmiş gider düzeltmesi	1.336.884	334.221	-
Toplam	277.405.205	755.997.535	
NET	-	478.592.330	

31.12.2024	Geçici fark	Varlık	Yükümlülük
Stok düzeltmeleri	80.836	-	20.209
Maddi duran varlık düzeltmeleri	1.418.184.324	-	354.546.082
Finansal yatırım düzeltmeleri	135.555.883	33.888.971	-
Reeskont düzeltmeleri	26.971.083	-	4.018.026
İzin karşılıkları düzeltmeleri	853.439	213.359	-
Kıdem tazminatı düzeltmeleri	3.570.407	892.602	-
Şüpheli alacak düzeltmeleri	918.373	229.594	-
Finansal borç düzeltmeleri	16.558.128	4.139.533	-
Dava karşılıkları	2.018.148	504.537	-
Toplam	39.868.596	358.584.317	
NET	-	318.715.721	

Ertelenen vergi oranı olarak %25 esas alınmıştır.

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

	01.01.2025	01.01.2024
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	30.09.2025	30.09.2024
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	-284.894.357	43.450.814
Dönembaşı ertelenen vergi	-43.474.508	-
Dönemsonu ertelenen vergi	-478.592.330	43.474.508
Diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirilen	711.636	-212.080
TMS-29 sunum etkisi	-	188.386
Toplam	-284.894.357	43.450.814

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

Kısa vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli karşılıklar	30.09.2025	31.12.2024
Diğer borç ve gider karşılıkları	73.533.719	2.018.148
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	23.013.095	853.439
Toplam	96.546.814	2.871.587

Uzun vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

Uzun vadeli karşılıklar	30.09.2025	31.12.2024
Kıdem tazminatı karşılığı	28.488.858	3.570.407
Toplam	28.488.858	3.570.407

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;

	30.09.2025	31.12.2024
Dönem başı	28.162.601	1.607.596
Ödemeler	-3.506.967	-23.818
Cari hizmet maliyeti	5.932.059	413.175
Faiz maliyeti	1.280.385	834.053
Aktüeryal kazanç ve zararlar	1.753.356	15.537
	33.621.434	2.846.543
TMS-29 sunum etkisi	-5.132.576	723.864
Toplam	28.488.858	3.570.407

Kıdem tazminatı karşılıklarında dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Çalışma süresi	Emeklilik	Emeklilik
Zam oranı	44,55%	54,00%
İskonto oranı	47,55%	57,00%
Tazminat almadan ayrılanların oranı	0,00%	0,00%
Kıdem tazminatı tavanı	53.920	41.828

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

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***19. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR / DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER**

Diğer dönen varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

Diğer dönen varlıklar	30.09.2025	31.12.2024
Devreden kdv	123.021.586	36.155.134
Diğer katma değer vergisi	–	20.089.081
Gelir tahakkukları	268.310	–
Diğer çeşitli dönen varlıklar	2.195.954	–
Personel avansları	9.924.971	–
İş avansları	762.956	–
Toplam	136.173.777	56.244.215

Diğer yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	30.09.2025	31.12.2024
Ödenecek vergi ve fonlar [Kısa vadeli]	15.885.231	26.496.462
Vadesi geçmiş ertelenmiş taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler	–	1.431.716
Ödenecek diğer yükümlülükler	12.784	–
Toplam	15.898.015	27.928.178

20. ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30.09.2025	31.12.2024
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	270.811.077	–
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	–	–
C. Olağan Ticari Faaliyetlerin Yürütülmesi	–	–
D. Diğer Verilen TRİK'lerin Toplam Tutarı	–	–
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin	–	–
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen	–	–
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam	–	–
<i>Tutarı</i>	–	–
Toplam	270.811.077	–

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

21. ÖDENMİŞ SERMAYE

	30.09.2025		31.12.2024	
	Tutar	%	Tutar	%
Tera Portföy Birinci Serbest Fon	339.038.317	33,97%	165.512.122	16,59%
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	100.246.404	10,05%	104.746.404	10,50%
Diğer (Halka açık hisseler)	558.635.279	55,98%	727.661.474	72,92%
Toplam	997.920.000	100%	997.920.000	100%

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 değerde 70.000.000.000 (yetmiş milyar) adet paydan oluşmaktadır.

Şirket'in sermayesinin tamamı ödenmiştir.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

22. SERMAYE DÜZELTME FARKLARI

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

	30.09.2025	31.12.2024
Sermaye düzeltme farkları (Kayıtlı değer)	2.248.088.510	2.248.088.510
TMS/TFRS farkları	-861.418.372	-861.418.372
Toplam	1.386.670.138	1.386.670.138

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.

23. 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;

	30.09.2025	31.12.2024
Hisse senetleri ihraç primleri (Kayıtlı değer)	74.747.675	12.635.575
TMS/TFRS farkları	1.277.102	-6.702.058
Toplam	76.024.777	5.933.517

24. KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK BİRİKMiŞ DiĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)

	30.09.2025	31.12.2024
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	-16.505.095	-773.030
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları) [ertelenen vergi etkisi]	-904.894	-193.258
Toplam	-17.409.989	-966.288

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***25. KARDAN KISITLANMIŞ YASAL YEDEKLER**

	30.09.2025	31.12.2024
Yasal yedekler (kayıtlı değer)	64.627.789	38.744.252
Özel fonlar (kayıtlı değer)	721.012.968	596.190.553
TMS/TFRS düzeltme farkları	-132.190.554	-89.945.725
Toplam	653.450.203	544.989.080

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.

26. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI VEYA ZARARLARI

	30.09.2025	31.12.2024
Olağanüstü yedekler (kayıtlı değer)	1.005.972	1.005.972
Geçmiş yıllar karları/zararları (kayıtlı değer)	-1.397.011.953	-1.915.833.721
TMS/TFRS farkları	2.004.051.225	1.395.989.170
Toplam	608.045.244	-518.838.579

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***27. HASILAT /SATIŞLARIN MALİYETİ**

Hasıllara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
Hasılat	30.09.2025	30.09.2024
Yurtiçi satışlar	1.691.792.024	22.015.523
Yurtdışı satışlar	23.510.639	–
Diğer gelirler	–	–
Satıştan iadeler (-)	-31.165.469	-907.444
Toplam	1.684.137.194	21.108.079

Satışların maliyetine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
Satışların maliyeti	30.09.2025	30.09.2024
Satılan ticari mallar maliyeti (-)	-1.076.592.401	–
Satılan hizmet maliyeti (-)	-349.593.321	-18.891.275
Toplam	-1.426.185.722	-18.891.275

Satışların maliyetlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
Satışların maliyeti	30.09.2025	30.09.2024
Denizli Sümerpark AVM güvenlik giderleri	-12.275.940	-6.428.186
Ticari mallar maliyeti	-1.076.592.401	–
Denizli Sümerpark AVM Personel giderleri	-111.849.899	-6.354.233
Amortisman gideri ve itfa payları	-108.289.427	–
Denizli Sümerpark AVM Enerji giderleri	-12.466.051	-2.720.157
Denizli Sümerpark AVM yansıtma ve hizmet giderleri	-31.714.611	–
Denizli Sümerpark AVM Bakım ve onarım giderleri	-4.980.957	-406.801
Diğer	-68.016.436	-2.981.898
Toplam	-1.426.185.722	-18.891.275

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***28. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

Genel yönetim giderlerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
Genel yönetim giderleri	30.09.2025	30.09.2024
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	-66.905.194	-9.576.856
Personel giderleri	-125.036.460	-7.992.888
Kanunen kabul edilmeyen giderler	-7.693.529	-1.793.866
Noter, vergi, resim ve harç giderleri	-13.285.913	-4.465.711
Sigorta giderleri	-7.744.016	-2.587.839
Kira giderleri	-8.669.726	-1.668.763
Amortisman giderleri	-22.365.821	-969.437
Seyahat, ulaşım ve konaklama giderleri	-1.907.748	-926.986
Abone ve aidat giderleri	-966.089	-530.598
Araç bakım ve onarım giderleri	-2.816.330	-226.826
Bağış ve yardım giderleri	-	-145.183
Ofis giderleri	-10.157.583	-
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	-3.487.078	-
Haberleşme giderleri	-311.647	-
Ağırlama giderleri	-941.810	-
Diğer	-5.523.320	-1.219.066
Toplam	-277.812.264	-32.104.019

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***29. PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ**

Pazarlama satış ve dağıtım giderlerine ilişkin detay aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
Pazarlama giderleri	30.09.2025	30.09.2024
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	-3.762.594	-
Personel giderleri	-118.623.906	-
Sergi, fuar giderleri	-10.452.963	-
Noter, vergi, resim ve harç giderleri	-62.798	-
Reklam giderleri	-24.442	-
Kira giderleri	-2.739.125	-
Amortisman giderleri	-14.048.712	-
Seyahat, ulaşım ve konaklama giderleri	-3.227.602	-
Araç bakım ve onarım giderleri	-8.560.636	-
Ofis giderleri	-106.107	-
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	-2.717.367	-
Ağırlama giderleri	-2.488.969	-
Diğer	-573.686	-
Toplam	-167.388.907	-

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	30.09.2025	30.09.2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Reeskont faiz gelirleri	4.498.255	1.628.871
Diğer olağandışı gelir ve karlar	379.777.174	–
Yurtdışı Danışmanlık Gelirleri	1.322.763	–
Teşvik prim gelirleri (5510 sayılı Kanun)	82.063.211	209.596
Konusu kalmayan karşılıklar	1.608.989	1.473
Sigorta hasar tazminatı gelirleri	1.095.431	–
Yansıtma gelirleri	–	255.996
Kambiyo karı	210.579.940	53
Diğer	5.971.215	19.126
Toplam	686.916.978	2.115.115

Diğer olağandışı gelir ve karlar kalemi Barikat İnternet Güvenliği Bilişim Ticaret A.Ş.'nin %63'ünün alınması sonucu oluşan Pazarlıklı Satın Alım sonucu oluşan kazançtır.

Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	30.09.2025	30.09.2024
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Reeskont faiz giderleri (-)	-17.158.306	-1.171.450
Diğer olağandışı gider ve zararları (-)	-17.289.491	–
Komisyon giderleri (-)	-245.529	-1.787.645
Kambiyo zararları (-)	-258.062.999	-1.020.767
Karşılık giderleri (-)	-65.405.677	-2.073.383
Toplam	-358.162.047	-6.053.245

31. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	30.09.2025	30.09.2024
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Duran varlık satış karları	2.900.808	–
Hisse senedi ve fon değerlendirme gelirleri	400.210.770	–
Menkul kıymet satış karı	2.913.913.581	112.351.148
Diğer	5.255.583	–
Toplam	3.322.280.742	112.351.148

Yatırım faaliyetlerinden giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

	01.01.2025	01.01.2024
Yatırım faaliyetlerinden giderler	30.09.2025	30.09.2024
Menkul kıymet satış zararları (-)	-	-13.477.095
Toplam	-	-13.477.095

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***32. FİNANSMAN GELİRLERİ / FİNANSMAN GİDERLERİ**

Finansal faaliyetlerden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	30.09.2025	30.09.2024
Finansman gelirleri		
Faiz gelirleri [Nakit ve nakit benzerlerine ait]	13.487.975	9.878.675
Kambiyo karı [Nakit ve nakit benzerlerine ait]	176.163	–
Toplam	13.664.138	9.878.675

Finansal faaliyetlerden giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	30.09.2025	30.09.2024
Finansman giderleri		
Kredi faiz giderleri	-487.394.487	-69.099.117
Kıdem tazminatı faiz maliyeti	-1.280.385	-786.437
Kambiyo zararları [Nakit ve nakit benzerlerine ait] (-)	-589.987	–
Toplam	-489.264.859	-69.885.554

33. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇ (KAYIPLARI)

Net parasal pozisyon kazanç (kayıpları) aşağıdaki gibidir;

	1.01.2025	1.01.2024
	30.09.2025	30.09.2024
Net parasal pozisyon kazançları/kayıpları		
Maddi duran varlık enflasyon düzeltmeleri	819.278.668	745.499.742
Stoklar enflasyon düzeltmeleri	301.852	-25.389
Özkaynaklar enflasyon düzeltmeleri	-670.014.350	-573.908.935
Finansal yatırımlar enflasyon düzeltmeleri	6.569.506	–
Ertelenen vergi enflasyon düzeltmeleri	-64.616.408	–
Diğer enflasyon düzeltmeleri	1.542.532	516.180
Gelir tablosu enflasyon sınıflandırmaları	-54.265.718	-16.538.508
Eliminasyon	-3.554.729	–
Barikat Siber Güvenlik enflasyon düzeltmeleri	94.476.136	–
Toplam	129.717.489	155.543.090

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***34. 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 30.09.2025	01.01.2024 30.09.2024
Dönem karı (zararı)	2.833.008.385	204.035.733
Hisse adedi	997.920.000	997.920.000
Hisse başına bar (zarar)	2,84	0,20

35. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraf detayları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Ticari Alacaklar;	278.116.251	-
B And B Security Alliance Limited	1.257.829	-
Barikat Cyber Security WLL	36.722.081	-
Barikat Yazılım Bilişim Tic. A.Ş.	1.941.334	-
Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi	237.356.147	-
Tera Yatırım Bankası Anonim Şirketi	386.580	-
Offensify Cyber Security Marketplace B.V.	452.280	-
Diğer Alacaklar;	11.699.557	-
Barikat Yazılım Bilişim Ticaret A.Ş.	7.097.943	-
Barikat Akademi Bilişim Tic. A.Ş.	539.618	-
Barricades Cyber Security Europe B.V.	122.921	-
Barikat Caspian Mmc	2.790.630	-
Offensify Ltd.	249.265	-
Barikat Cyber Security WLL	899.180	-
Toplam	289.815.808	-
	30.09.2025	31.12.2024
Diğer Borçlar;	-546.479.734	-
Tera Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-505.857.697	-
Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi	-40.607.037	-
Offensify Ltd.	-15.000	-
Toplam	-546.479.734	-

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

Kilit yönetici personellere ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler aşağıdaki gibidir;

	1.01.2025	1.01.2024
	30.09.2025	30.09.2024
Kilit yönetici personele sağlanan menfaatler	-1.225.962	-1.134.295
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	-4.086.606	-2.786.850
Toplam	-5.312.568	-8.538.288

30.09.2025	Mal ve hizmet satışlar	Mal ve hizmet alımları	Diğer gelirler
Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi	134.302.236	-	-
Tera Yatırım Bankası Anonim Şirketi	2.777.840	-	-
Barikat Cyber Security WLL	30.331	-68.264	1.322.762
Barikat Akademi Bilişim Tic.A.Ş.	-	-	108.119
Barikat Yazılım Bilişim Ticaret A.Ş.	-	-	762.264
Toplam	137.110.407	-68.264	2.193.145

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

36. 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.

30.09.2025	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	278.116.250	412.248.908	11.699.558	43.793.453	24.848.640	59.920
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	278.116.250	412.248.908	11.699.558	43.793.453	24.848.640	59.920
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	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	18.880.102	-	41.470.000	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-18.880.102	-	-41.470.000	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

31.12.2024	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	-	39.911.228	-	298.781	2.954.432	21.387
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	39.911.228	-	298.781	2.954.432	21.387
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	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.901.102	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-3.901.102	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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;

30.09.2025	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.733.841.648	1.459.198.660	1.311.078.932	148.119.728	-	-
Finansal borçlar	706.351.230	431.708.242	283.588.514	148.119.728	-	-
Ticari borçlar	478.952.307	478.952.307	478.952.307	-	-	-
Diğer borçlar	548.538.111	548.538.111	548.538.111	-	-	-

31.12.2024	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	271.194.458	60.972.374	60.972.374	-	-	-
Finansal borçlar	40.676.815	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	223.908.218	58.401.042	58.401.042	-	-	-
Diğer borçlar	6.609.425	2.571.332	2.571.332	-	-	-

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

Kur Riski:

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçları aşağıdaki gibidir.

30.09.2025	30.09.2025 Satınalma gücü	TL Karşılığı	USD	EUR
Ticari Alacaklar	238.486.083	238.486.083	5.679.815	56.104
Parasal Finansal Varlıklar	284.612	284.612	6.857	-
Diğer	954.158	954.158	-	19.572
Dönen Varlıklar	239.724.853	239.724.853	5.686.672	75.676
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	1.764.039	1.764.039	42.500	-
Duran Varlıklar	1.764.039	1.764.039	42.500	-
Toplam Varlıklar	241.488.892	241.488.892	5.729.172	75.676
Ticari Borçlar	-418.204.046	-418.204.046	-10.075.555	-
Finansal Yükümlülükler	-66.410.880	-66.410.880	-1.600.000	-
Kısa Vadeli Yükümlükler	-484.614.926	-484.614.926	-11.675.555	-
Toplam Yükümlülükler	-484.614.926	-484.614.926	-11.675.555	-
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	-245.844.231	-245.844.231	-5.988.883	56.104
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	-245.844.231	-245.844.231	-5.988.883	56.104

Duyarlılık Analizleri

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

	Kar/Zarar	
30.09.2025	Değer kazanması	Değer kaybetmesi
USD kurunun %10 değişmesi halinde:		
USD Net varlık/yükümlülüğü	-598.888	598.888
USD riskinden korunan kısım (-)		-
USD net etki	-598.888	598.888
Euro kurunun %10 değişmesi halinde:		
EURO Net varlık/yükümlülüğü	5.610	-5.610
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
Euro net etki	5.610	-5.610
TOPLAM	-593.278	593.278

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

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

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.

Faiz Pozisyonu		30.09.2025	31.12.2024
Sabit faizli finansal araçlar		706.351.230	40.676.815
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
	İtfa Edilmiş Maliyetinden Gösterilen Finansal Varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler		706.351.230	40.676.815
Değişken faizli finansal araçlar		-	-
Finansal varlıklar		-	-
Finansal yükümlülükler		-	-

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