



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2025 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş. 30.09.2025 FİNANSAL TABLOLARI



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	[4]	24.908.560	2.975.819
Finansal Yatırımlar	[5]	1.893.243.344	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		1.893.243.344	0
Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar		1.893.243.344	0
Ticari Alacaklar	[9]	690.365.158	39.911.228
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		278.116.250	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		412.248.908	39.911.228
Diğer Alacaklar	[10]	55.493.011	298.781
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		11.699.558	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		43.793.453	298.781
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		61.388.718	0
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Varlıkları		61.388.718	0
Türev Araçlar		0	0
Stoklar	[12]	314.117.325	1.488.864
Peşin Ödenmiş Giderler	[16]	527.676.301	101.460.795
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		527.676.301	101.460.795
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[17]	3.469.005	0
Diğer Dönen Varlıklar	[19]	136.173.777	56.244.215
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		136.173.777	56.244.215
ARA TOPLAM		3.706.835.199	202.379.702
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		3.706.835.199	202.379.702
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar	[10]	30.152.591	32.457.172
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		1.254.176	229.817
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		28.898.415	32.227.355
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[13]	3.546.487.162	3.428.655.412
Maddi Duran Varlıklar	[14]	1.091.379.388	511.295.611
Binalar		621.980	631.484
Tesis, Makine ve Cihazlar		730.488	0
Taşıtlar		17.121.439	13.507.963
Mobilya ve Demirbaşlar		7.445.020	1.232.494
Özel Maliyetler		11.108.999	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar		1.054.351.462	495.923.670
Kullanım Hakkı Varlıkları		93.163.233	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	[15]	810.842.893	95.888.533
Diğer Haklar		98.340.782	95.888.533
Aktifleştirilen Geliştirme Maliyetleri		1.095.264.766	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		-382.762.655	0
Peşin Ödenmiş Giderler	[16]	6.380.112	4.755.751
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		6.380.112	4.755.751
Diğer Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		5.578.405.379	4.073.052.479
TOPLAM VARLIKLAR		9.285.240.578	4.275.432.181
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[7]	706.351.230	40.676.815
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		706.351.230	40.676.815
Banka Kredileri		706.351.230	40.676.815
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[7]	49.165.399	61.040.406
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		10.439.802	0
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		10.439.802	0

İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		38.725.597	61.040.406
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		38.725.597	61.040.406
Diğer Finansal Yükümlülükler	[8]	753.369	463.239
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler		753.369	463.239
Ticari Borçlar	[9]	483.973.867	202.386.626
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		483.973.867	202.386.626
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[11]	11.181.942	2.430.119
Diğer Borçlar	[10]	548.538.111	6.609.425
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		546.479.734	4.038.093
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		2.058.377	2.571.332
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		0	0
Türev Araçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		1.469.709	0
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		1.469.709	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	[18]	96.546.814	2.871.587
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin 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
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		15.898.015	27.928.178
ARA TOPLAM		1.913.878.456	344.406.395
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.913.878.456	344.406.395
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[7]	257.671.701	307.145.618
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		257.671.701	307.145.618
Banka Kredileri		57.670.662	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		200.001.039	307.145.618
Diğer Finansal Yükümlülükler		0	0
Ticari Borçlar		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
Diğer Borçlar		0	0
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		0	0
Türev Araçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	[18]	28.488.858	3.570.407
Genel Karşılıklar		28.488.858	3.570.407
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	[17]	478.592.330	318.715.721
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0	0
TOPLAM UZUN VADELİ 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 İlişkin Primler (İskontolar)	[22]	5.933.517	5.933.517
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	[23]	-17.409.989	-966.288
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-17.409.989	-966.288
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-17.409.989	-966.288
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	[24]	635.483.935	544.989.080
Yasal Yedekler		33.226.700	33.226.700
Diğer Kısıtlanmış Yedekler		602.257.235	511.762.380
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	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		6.606.609.233	3.301.594.040
TOPLAM KAYNAKLAR		9.285.240.578	4.275.432.181

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
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
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		257.951.472	2.216.804	243.913.147	2.178.071
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	[27]	-167.388.907		-167.388.907	0
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]	0	-13.477.095	51.724	-13.048.985
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (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
DÖNEM KARI (ZARARI)		2.833.008.385	204.035.733	1.953.577.697	144.633.380
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		85.772.010	0	85.772.010	
Ana Ortaklık Payları		2.747.236.375	204.035.733	1.867.805.687	144.633.380
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
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
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0		
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-9.453.641	117.302	-9.447.384	12.629
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		2.823.554.744	204.153.035	1.944.130.313	144.646.009
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-139.788.995	0	-139.788.995	0
Ana Ortaklık Payları		2.963.343.739	204.153.035	2.083.919.308	144.646.009

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		175.356.812	-101.106.446
Dönem Karı (Zararı)		2.833.008.385	204.035.733
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		2.833.008.385	204.035.733
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		601.557.742	-153.505.491
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[14,15]	629.322.852	1.027.431
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	[18]	166.300.673	1.039.073
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		38.336.102	479.722
Genel Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		127.964.571	559.351
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler		-369.149.264	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	[30]	15.918.508	-16.413.386
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		21.367.998	1.165.966
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-5.449.490	-17.579.352
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[17]	159.164.973	-43.262.428
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	-95.896.181
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili 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) İle İlgili Düzeltmeler	[9]	-659.983.440	6.444.256
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-278.116.250	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-381.867.190	6.444.256
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	[10]	-81.635.732	-130.662
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-81.635.732	-130.662
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-61.388.718	
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)		-61.388.718	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	[12]	-312.628.461	587.003
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	[16]	-427.839.867	-119.372.524
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	[10]	258.503.129	12.210.451
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		258.503.129	12.210.451
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	[16]	1.469.709	-296.612
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-82.004.743	-27.377.498
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-79.929.562	-23.731.055
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-2.075.181	-3.646.443
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		175.814.660	-102.213.280
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-3.469.005	-448.970
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		3.011.157	1.555.804
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.284.746.259	-17.899.844
Başka İşletmelerin 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	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		605.698	0
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		48.360	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[14]	-2.023.276.201	-52.296.775

Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-705.336.244	-52.296.775
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[15]	-1.317.939.957	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.134.333.345	132.018.791
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			-72.996.558
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			-72.996.558
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	[7]	734.075.009	17.009.867
Kredilerden Nakit Girişleri		733.784.879	0
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		290.130	17.009.867
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	[7]	0	-12.676.559
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-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
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-129.459.388	201.226.561
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		24.943.898	13.012.501
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		24.943.898	13.012.501
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	[4]	2.975.819	468.640
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-3.011.157	-1.555.802
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	[4]	24.908.560	11.925.339

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

[illegible]

[illegible]