

1-Raporun Dönemi : Bu rapor, Tera Menkul Değerler A.S. kuruluşunun 1 Ocak 2009– 31 Aralık 2009 çalışma dönemini kapsamaktadır.

2-Ortaklığın Ünvanı : TERA MENKUL DEĞERLER A.S.

3- Dönem İçinde Görev Alan Yönetim/Denetim Kurulu Üyeleri ve Görev Süreleri

En son yapılan 18.07.2007 tarihli Olağan Genel Kurulda Yönetim Kurulu üyeleri 3 seneliğine seçilmişlerdir.

Oğuz TEZMEN	Yönetim Kurulu Başkanı	2007-2010
Emre TEZMEN	Yönetim Kurulu Bşk. Vk.	2007-2010
Gül Ayşe ÇOLAK	Yönetim Kurulu Üyesi	2007-2010
Nazir ZÜĞÜL	Denetçi	15/06/2009-15/06/2010

4- Anasözleşme Değişikliği İle İlgili Hususlar:

Dönem içinde anasözleşmede herhangi bir tadil yapılmamıştır.

5- Sermaye Yapısı İle İlgili Bilgiler:

a)Ortaklığın sermayesi 2.280.000.-TL dir.

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

c)Şirketimizin 1 tanesi tüzel kişi ve 5 tanesi de gerçek kişi olmak üzere 6 ortağı bulunmaktadır.

d)Şirketimiz sermayesinin %10'undan fazla paya sahip olanlar aşağıda belirtilmiştir: **30/09/2009**

Adı	Pay Oranı	Nominal Serm.
Oğuz TEZMEN	% 43,62	994.536
Emre TEZMEN	% 31,06	708.168
Gül Ayşe ÇOLAK	% 11,59	264.252

e) 2006,2007, 2008 VE 2009 yılları karlı olarak kapatılmış ancak genel kurulda karın dağıtılmaması kararı alınmıştır. Kar şirket bünyesinde bırakılmıştır.

6- Çıkarılmış Bulunan Menkul Kıymetler:

Çıkarılmış herhangi bir menkul kıymet yoktur.

7- Sektör İçindeki Konumumuz:

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu'ndan almış olduğu yetki belgeleri çerçevesinde İ.M.K.B. üyesi Aracı Kurum olarak faaliyet göstermekte olup, hisse senedi piyasasında alım satıma aracılık, sabit getirili menkul kıymet alım-satımına aracılık ve türev araçların alım satımına aracılık yetki belgelerine sahiptir. Hisse senedi piyasasında cari dönemde toplam 15.727.532.926-TL işlem hacmi gerçekleşmiştir. Vadeli işlemler bölümünün toplam işlem hacmi 01/01/2009-31/12/2009 tarihleri arasında 23.556.257.436 -TL. dir.

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

2009 yılında yurtiçi ve yurt dışındaki siyasi ve ekonomik durgunluk ve belirsizliğe paralel olarak piyasaların negatif olarak etkilenmesi sonucu Şirket performansının da önceki yıllara nazaran düşmesine neden olmuştur. Durgunluğun ve belirsizliğin getirdiği negatif sonuçlardan asgari düzeyde etkilenmek amacıyla mevcut maliyetler de indirim yapma yoluna gidilmiştir. Ancak bunlara rağmen şirketimiz yılı net karla kapatabilmiştir.

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

10. Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüleceği genel kurul toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylar,
Yoktur.

11. İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler,

Sirket daha önceki yıllarda da olduğu gibi 2010 yılında da yurtiçi ve yurtdışı yatırımcı portföyünü genişletmeye yönelik pazarlama faaliyetlerine devam etmektedir.

12. Dönem içinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Dönem içinde Esas Sözleşmede değişiklik olmamıştır.

13. Yapılan araştırma ve geliştirme faaliyetleri,

Yurtiçi ve yurtdışı yatırımcılara yönelik pazarlama faaliyetlerinde bulunmaktadır.

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

Sirketimiz, hizmet sektöründe faaliyet gösterdiği için sunulan hizmet yelpazesinin genişliği ve kalitesi konusunda yenilik ve değişikliklere açıktır. Bu kapsamda yoğun çalışmalar sürdürülmektedir.

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

2009 yılı faaliyetleri her ne kadar kriz yılı olsa da 2008 yılına göre bir iyileşme kaydetmiştir. Genel olarak şirketin performansında iyileşmeler gözlenmiştir. Bu iyileşmeler satış artırıcı tedbirlerin yanısıra maliyet azaltıcı tedbirlerin de bir sonucudur. Sirket personel kalitesini ve sunduğu ürün yelpazesini de artırmayı hedeflemiştir. Bu yönde yapılan yoğun çalışmalar 2009 yılında da devam etmiş, bu durum ilerideki yıllarda da artarak sürdürülecektir.

16. İşletmenin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler,

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

17. Üst yönetimde yıl içinde yapılan değişiklikler ve halen görev basında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi

Üst yönetim kadrosunda 2009 yılında değişiklik olmayıp 31/12/2009 tarihi itibarıyla üst yönetim aşağıdaki gibidir.

ADI-SOYADI	POZİSYONU	MESLEKİ TECRÜBE
Emre TEZMEN	Genel Müdür	01.01.1995
Gül Ayşe ÇOLAK	Araştırmadan Sorumlu Genel Mdr.Yrd.	05.01.1994
Süleyman YILDIRIM	Mali İdari ve İşlerden Sorumlu Genel Mdr.Yrd.	02.11.1992

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

Sirketimizin diğer personel yapısında da 2009 yılında aşağıdaki değişiklikler olmuştur:

Yıl içinde 4 personel işe alınmış ve personel sayımız 31.12.2009 tarihi itibarıyla 51 kişi olmuştur. Sirketimiz çalışanlarına ücret,yemek ve özel sağlık sigortası haricinde sağlanmış herhangi bir hak ve menfaat bulunmamaktadır. Sirketimizde halen örgütlenmiş sendika bulunmadığından toplu iş sözleşmesi yapılmamaktadır.

20. Yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler,

Yoktur.

21. Merkez dışı örgütlerinin olup olmadığı hakkında bilgi.

Sirketimiz, 2009 yılında merkezi, Eski Büyükdere cad. D3 Plaza Giz No:9 Kat:8-9 D:25-26-27-28-32 Maslak/İstanbul olup, merkez dışı sube ve acenteleri bulunmamaktadır.

22. Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüleceği genel kurul toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylar,
Yoktur

23. İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler,

Sirket 2009 yılında yurtiçi ve yurtdışı yatırımcı portföyünü genişletmeye yönelik pazarlama faaliyetlerine devam etmiştir. Aynı çalışmalar 2010 yılında da devam edecektir.

24. Yatırımlardaki gelişmeler, tesviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği,
Tevsik alınmamıştır.

Tera Menkul Değerler A.S. Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı:

01.01.2009-31.12.2009 faaliyet dönemi içinde, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan prensiplerin bazıları uygulanmış, bazıları uygulanmamış olup detaylı açıklamalarımız ilgili bölümlerde yer almaktadır.

BÖLÜM I. PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi:

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

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı:

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

4. Genel Kurul Bilgileri:

01.01.2008- 31.12.2008 Dönemine ilişkin Olağan Genel Toplantısı 15/06/2009 tarihinde yapılmıştır. Bu toplantı %94,67 nisap gerçekleşmiştir. Toplantı TTK. 370.maddesine göre ilansız olarak gerçekleşmiştir. Genel Kurul öncesi, genel kurul gündemi ile faaliyet raporu, mali tablolar şirket merkezinde incelemeye açık tutulmuştur. Olağan genel kurul toplantısında söz isteyen olmamıştır. Bölünme, önemli tutarda mal varlığı satımı, alımı, kiralınması gibi önemli nitelikteki kararların alınması hakkında hüküm konulmamıştır. Bu tür kararlarda Yönetim Kurulu kararı ile atanan ve imza sirkülerinde bulunan kişilere yetki verilmiştir.

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları:

Oy hakkında imtiyaz yoktur. Karsılıklı istirak ilişkisi yoktur. Bugüne kadar azınlık payına sahip olduğunu belirten hak sahibi olmamıştır. Birikimli oy kullanma yöntemi uygulanmamaktadır.

6. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı:

Ana sözleşmemizde, kardan pay alma konusunda imtiyazlı hisse, kurucu intifa senedi ile yönetim kurulu üyelerimize ve çalışanlarımıza kar payı verilmesi uygulaması ile kar payı avansı dağıtılmasını öngören özel bir düzenleme bulunmamaktadır. Olağan Genel Kurul'da 2008 yılı karının Sirket bünyesinde bırakılmasına karar verilmiştir.

7. Payların Devri:

Ana sözleşmede pay devrini kısıtlayan hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE SEFFAFLIK

8. Sirket Bilgilendirme Politikası:

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

9. Özel Durum Açıklaması:

Sirketimiz ile ilgili 2009 yılında SPK ve ĐMBK'na süresinde bildirimler yapılmıştır. Bunun dışında özel durum açıklamasını gerektirecek durum yoktur. Hisse senetlerimiz yurtdışı borsalarda kote değildir.

10. Sirket İnternet Sitesi ve İçeriği:

Sirketimizin, internet sitesi bulunmaktadır. İnternet sitemizin adresi www.teramenkul.com 'dur . Sirketimize ait bilgiler Kamuyu Aydınlatma Formu dahilinde sitemizde yer almaktadır.

12. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi:

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

13. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı:

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır.

14. İnsan Kaynakları Politikası:

Tera Menkul Değerler A.S. olarak insan kaynakları politikamız; ise alım politikaları oluşturulurken ve kariyer planlamaları yapılırken, esit kosullardaki kişilere esit fırsat sağlanması ilkesi benimsenir. Eğitim, terfi ettirme hususlarında çalışanlara esit davranılır, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini arttırmalarına yönelik eğitim planları yapılır ve eğitim politikaları oluşturulur. Çalışanlar ile ilgili olarak alınan kararlar veya çalışanları ilgilendiren gelişmeler çalışanlara bildirilir. Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe ve diğer önemli görülen faktörlere dikkat edilir. Çalışanlar için güvenli çalışma ortam ve koşulları sağlanır ve bu ortam ve koşullar sürekli olarak iyileştirilir. Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması, insan haklarına saygı gösterilmesi ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemler alınır.

15. Müsteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler:

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

16. Sosyal Sorumluluk:

Sirketin Kamuya yönelik herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV -YÖNETİM KURULU

17. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler:

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

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

18-Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

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

19. Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri:

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

20. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması:

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

21. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları:

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

22. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları:

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

23. Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı:

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

24. Etik Kurallar:

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

25.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Sadece Yönetim Kurulu üyelerinden oluşturulmuş bir komite yoktur.

26.Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

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

Emre TEZMEN
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı