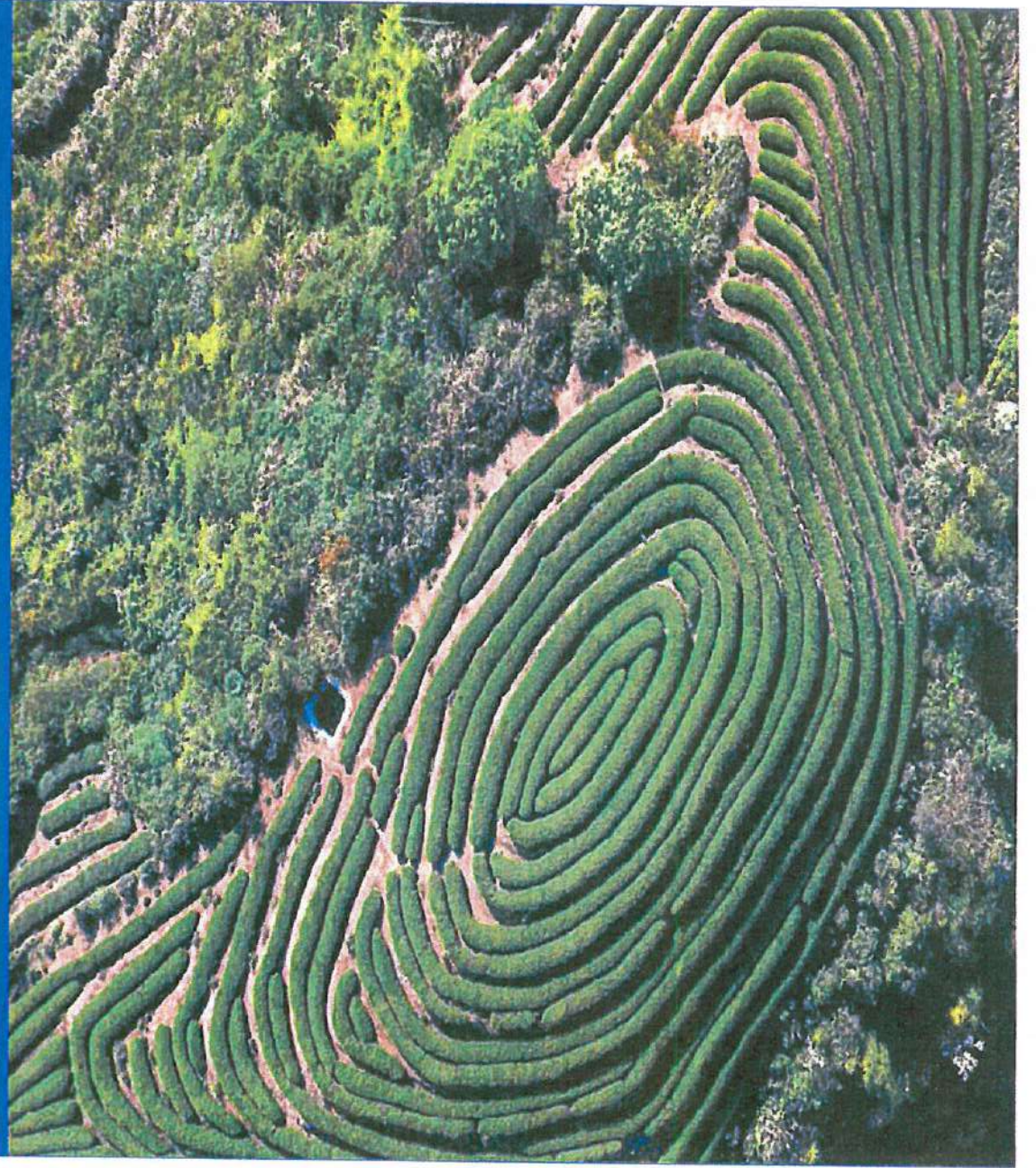


Tartech Teknoloji
ve
Tarım Üretim A.Ş

Değerleme Raporu

Eylül 2023



mazars

Gizlidir

Handwritten signature

YÖNETİCİ ÖZETİ (1/3)

Bu raporun hazırlanma amacı, Şirketimizin Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş. ("Agrotech") tarafından, Grup bünyesinde bulunan Tartech Teknoloji ve Tarım Üretim A.Ş. ("Tartech", "Şirket") hisselerinin ilgili mevzuat gereği değerinin tahmini konusunda görevlendirilmesidir. Agrotech yetkilileri değerlemenin Agrotech'in halka arz sürecinin tamamlanması için gerekli olduğunu bildirmişlerdir.

Bu çerçevede yaptığımız değerlendirme, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı «Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerde Uyulacak Esaslar» hakkındaki İlke Kararına ve «Uluslararası Değerleme Konseyi» tarafından yayınlanan «Uluslararası Değerleme Standartları»na uygun olarak gerçekleştirilmiştir.

Değerleme çalışmamızda "İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA)" ve "Net Aktif Değeri (NAD)" yöntemleri birlikte kullanılmıştır. Bir diğer yöntem olan "Benzer Şirket/Sektör Çarpanı" yöntemi ise İNA Yönteminin doğruluğunun testi amacıyla kullanılmıştır.

Bu yöntemler uygun anırken, geçmişe yönelik analizlerimizde, Grant Thornton Türkiye tarafından hazırlanan konsolide bağımsız denetim raporu, Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş. bünyesinde Kıbrıs'ta faaliyet gösteren Grid Ltd. Şirketini de içerdiği için kullanılamamış, Tartech finansalları için, Ser & Berker Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanan "özel amaçlı denetim raporları"ndan yararlanılmıştır. Öte yandan, Grant Thornton tarafından hazırlanan konsolide tablolar ile Tartech solo finansal tablolarının uyumlu olduğu tarafımıza ifade edilmiştir. Tartech, 26.09.2022 tarihinde, faal olan dört şirketin birleşmesi ile yeniden yapılandığından, ilgili şirketlere ilişkin birleşme öncesi 2020 ve 2021 yılları itibarıyla solo raporlar ile birleşme sonrası 31.12.2022 ve 2023 yılı 6. Ay sonu itibarıyla hazırlanan tablolar değerlendirme çalışmamızda kullanılmıştır.

Birleşme öncesinde, 2019 yılında Tahincioğlu Tarımcılık Tic.ve San. A.Ş.'nden Uşak Eşme'deki arazi; Burhaniye'deki cam domates serasının olduğu şirket hisseleri üçüncü bir şahıstan devralınmış ve tarımsal faaliyete başlanmıştır. Faaliyetin 2019 yılında başlamış olması nedeniyle 2020 ve 2021 yılı satış hacimleri düşük gerçekleşmiş olup, asıl tarımsal satış hacmine 2022 yılında ulaşılmıştır. Ancak, 2023 yılında küresel iklim değişikliği nedeniyle hasatlarda meydana gelen rekolte düşüşleri kiraz ve sera üretimini ilk altı aylık dönemde olumsuz etkilemiştir. Şirket yetkilileri, kiraz hasat düşüşünün ikinci altı aylık dönemde yüksek kalite chandler ceviz üretiminden gelen satışlarla kompanse edileceğini beklediklerini ifade etmişlerdir. Aynı zamanda kış aylarında daha yüksek fiyatlarla piyasaya sürülen sera domates üretiminin de 2023 yılı ilk altı aylık dönemdeki ciro düşüşünü kapatacağı öngörülmektedir.

Şirket'in ana tarım ürünleri içinde en önemli yeri "ceviz" oluşturmakta olup, bu üretimi mevcut durumda, mülkiyetinde bulunan Eşme'deki tarım arazisinde gerçekleştirmektedir. Ancak, yine aynı lokasyonda bulunan ve devletten 49 yıllığına 24 Haziran 2013 tarihinde kiralanmış 688 bin metrekare yüzölçümlü orman arazisi üzerinde de ekili ceviz ağaçları bulunmaktadır. Bununla birlikte, Şirket yetkilileri Ağustos ayında bu ağaçların sökülümünün başladığı ve 17.000 adet 2 yaş fidan ekimi ile 3 yıl içerisinde verim almaya başlanacağını ifade etmişlerdir. Bu nedenle "İNA" analizimizde, 2026 yılı sonrasında bu alandaki ceviz üretimi de dikkate alınmıştır.

YÖNETİCİ ÖZETİ (2/3)

Öte yandan, Şirket'in Antalya'da bulunan ve kiralama yaptığı "muz seraları"na ilişkin olarak, kiralama süresinin 2024 yılı sonunda bitecek olması ve "cam sera" yatırımı yapılarak, 2025 yılında salkım domates üretimine geçmeyi planladıkları anlaşılmıştır. Mevcut durumda, yatırıma henüz başlanmadığından ve planlanan ürelinin satış ve karlılığına ilişkin henüz bir veri bulunmadığından, "muz serasının ve üzerinde bulunduğu arazinin ekspertiz değerlerinin "faaliyet dışı yatırım amaçlı gayrimenkul" olarak değerlendirilmesi tarafımızca uygun bulunmuştur. Bir başka deyişle, bu yatırımdan planlanan nakit akışları "İNA" değerleri içinde dikkate alınmamıştır.

İNA yöntemi içinde dikkate almadığımız bir diğer proje de Şirket'in Tam Sos Sanayi Gıda Ticaret A.Ş ile 2023 yılı içinde yaptığı sözleşme uyarınca, ürettiği domateslerin domates sosu, ketçap vb ürünlere dönüştürülerek, ihracatının planlandığı projedir. Yine yanı sebeple, henüz üretim, satış ve karlılık verilerinin oluşmaması nedeniyle bu proje de İNA çalışmamızda dikkate alınmamıştır. Bu proje ile ilgili olarak, Şirket'in vermiş olduğu avans tutarı ise Şirket Değeri'ne eklenmiştir. Ancak, ifade etmek isteriz ki bu proje de Şirket'e yukarı yönlü bir ivme verebilecek bir projedir.

İNA çalışmamızda, hasat kayıplarına karşı tarafımızca yıllık satış hacminin %3'ü oranında "Tarsim Sigortası" dikkate alınmıştır.

Ayrıca, araziler üzerinde, Tartech çatısı altında birleşmeden önce Sammey Marmara Sebze ve Meyve Üretim A.Ş. bünyesindeki supermarket işletmeciliğinden kaynaklanan kıdem tazminatı davaları nedeniyle hacizlerin bulunduğu görülmüş, ancak 2022 yılında süren davalar için karşılık ayrıldığı ve 2023 6 aylık denetlenmiş mali tablolarında buna ilişkin karşılık tutarının 14.083.504 TL olduğu anlaşıldığından, Şirket'in ana faaliyetini önemli düzeyde etkileyecek bir durum olmadığı kanaatine varılmıştır.

Yukarıda ana hatlarını açıkladığımız İNA yönteminde, araziler üzerinde bulunan ağaç stokunun belirli dönemlerde gençleştirilmesi ile tarımsal üretimin süreceği varsayılmıştır.

Bu çerçevede, Şirketin "Girişim Değeri" 1,463,849,267 TL olarak tahmin edilmiş olup, bu değere "Muz Serasının Ekspertiz Değeri"nin ve "Tam Sos Sanayi Gıda Ticaret A.Ş'ne verilen «Sipariş Avansı»nın eklenmesiyle ve «Net Borç» tutarının, düşülmesiyle Şirketin **%100 Hisse Değeri" 1,974,059,068 TL** olarak hesaplanmıştır.

Öte yandan, Şirketin Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş'ne olduğu ekspertiz değerlerinin bilançodaki gayrimenkullerin güncel değeri olarak dikkate alınmasıyla, Şirketin "Net Aktif Değeri" **2,705,170,603 TL** olarak hesaplanmıştır.

YÖNETİCİ ÖZETİ (3/3)

Şirketin sahip olduğu varlıkların güncel değerini ifade eden bu değer ile birlikte İNA sonucunun ortalamasının alınmasının makul olduğu düşünülmüş ve bu bağlamda **Tartech % 100 Hisse Değeri 2,339,614,835 TL** olarak tahmin edilmiştir:

TRY	İNA	NAD
%100 Hisse Değeri	1.974.059.068	2.705.170.603
Ortalama %100 Hisse Değeri	2.339.614.835	

Çalışmamızda ayrıca, Ted Investment Tarım Medikal Teknoloji A.Ş (Ted Invest)'nin Tartech' in %100 hisselerinin sahibi olması nedeniyle, bu değer dikkate alınması suretiyle, Ted Investment'in de "Net Aktif Değeri" hesaplanarak rapor içinde sunulmuştur. (bknz s. 68)

DENGE YÖNETİM VE KURUMSAL
FİNANS DANIŞMANLIK HİZM. A.Ş.
Nispetiye Mah. C. Cemil Bengü Cad. Hak
İs Mark No: 22 Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2911725450 İTO: 282791-5
Tic. Sic. No: 0291 1725 4500 000

Neşe M. Ülkütan

Kurumsal Finans, Ortak

Denge Yönetim ve Kurumsal Fin. Dan. Hizm. A.Ş
Mazars Üyesi

İÇİNDEKİLER

01	Giriş	7
	1.1 Genel Varsayımlar ve Sınırlayıcı Koşullar	8
	1.2 Şirket Hakkında	10
02	Finansal Bilgiler	15
	2.1 Satışların Ürün Bazında Dağılımı	16
	2.2 Satışların Maliyeti ve Brüt Kar Marjı	19
	2.3 Faaliyet Giderleri_Genel Yönetim	22
	2.4 Faaliyet Kar Marjı	23
	2.5 Net İşletme Sermayesi	24
	2.6 Geçmiş Yıllar Gelir Tabloları	25
	2.7 Geçmiş Yıllar Bilançoları	26
03	Finansal ve Operasyonel Projeksiyonlar	28
	3.1 Projeksiyonlarda Kullanılan Varsayımlar	29
	3.2 Satış Projeksiyonu	30
	3.3 Satışların Maliyeti Projeksiyonu	33
	3.4 Faaliyet Giderleri Projeksiyonu_Genel Yönetim	46
	3.5 Personel Gideri Projeksiyonu	47

İÇİNDEKİLER

3.6	Net İşletme Sermayesi Projeksiyonu	48
3.7	Vergi & Yatırım Harcamaları	49
3.8	Gelir Tablosu Projeksiyonu	50
3.9	Serbest Nakit Akımı Tahmini	51
04	Değerleme	52
4.1	Değerleme Yöntemleri	53
4.2	İndirgenmiş Nakit Akımı (İNA) Yöntemi	55
4.3	İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi_AOSM	57
4.4	Benzer Şirket/Piyasa Çarpanları Yöntemi	61
4.5	Net Aktif Değeri Yöntemi	63
4.6	Degerleme Ozeti	67
05	Ekler	69
5.1	İletişim	76

Giriş

1.1	Genel Varsayımlar ve Sınırlayıcı Koşullar	8
1.2	Şirket Hakkında	10



1.1.1 Genel Varsayımlar ve Sınırlayıcı Koşullar

Şirket Değeri" nin tahmini Şirket'in hali hazırda TFRS kapsamında bağımsız denetime tabi mali tabloları ve Tartech tarafından tarafımıza sunulan verileri baz alınarak ve Uluslararası Değerleme Standartları (UDS)'e uygun olarak tahmin edilmiştir. Tartech yetkilileri değerlendirme raporunun Grup Şirketi Agrotech'in halka arz sürecinde bilgi amaçlı kullanılacağını belirtmişlerdir.

Bu değerlendirme raporu aşağıda belirtilen genel varsayımlara ve sınırlayıcı koşullara tabidir:

1. Değerleme çalışmalarımız genel kabul görmüş denetleme ilke, esas ve standartlarına göre bir denetim çalışmasını içermemektedir.
2. Duran varlık, canlı varlık ve diğer aktiflerin yasal durumu veya ipotek ve irtifak hakkını da içeren diğer yasal konularda herhangi bir inceleme yürütülmemiştir. Aksi belirtilmedikçe, mevcut aktiflerin iyi ve satılabilir durumda olduğu varsayılmaktadır. Ancak, duran varlıklara ilişkin Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından yürütülen ekspertiz çalışması bulunmaktadır.
3. Üçüncü şahıslar tarafından sağlanan ve bu değerlemenin tümü ya da bir bölümüne esas teşkil eden bilgilerin güvenilir olduğu varsayılmış ve Rapor'da belirtilenlerin dışında doğruluğu denetlenmemiştir.
4. Bu rapor sadece belirtilen amaç için hazırlanmış olup herhangi başka bir amaç için kullanılması uygun değildir.
5. Denge Yönetim ve Kurumsal Finans danışmanlık Hizmetleri A.Ş'nin (Mazars Denge) veya bu Rapor'u imzalamış ya da Rapor'la ilgili diğer kişilerin, daha önceden bir anlaşma yapılmadığı sürece, bu raporla ilgili olarak bir mahkeme veya herhangi bir dava takibinde ek danışmanlık vermeleri veya tanıklık yapmaları istenemez.
6. Çalışmamız, hisse değeri, projeksiyonların gerçekleştirilebilirlikleri veya bu projeksiyonlara temel teşkil eden varsayımların dayanağı hususlarında güvence vermeye yönelik değildir. Genellikle, olayların ve şartların umulduğu gibi gerçekleşmemesinden dolayı, projeksiyonlarda öngörülen sonuçlar ile fiili sonuçlar arasında önemli farklılıklar oluşabilmektedir.
7. Piyasa şartlarındaki değişikliklerden dolayı herhangi bir sorumluluk kabul edilmemekte ve rapor tarihinden sonra meydana gelen olay ve şartların etkilerini yansıtmak amacıyla Rapor' un revize edilmesi konusunda bir yükümlülük bulunmamaktadır.
8. Bu Rapor'daki değer hesaplamalarına temel teşkil eden tüm lisans, ruhsat, kullanım hakkı, onay belgesi veya bir kamu ya da özel kurumdan alınan yasal ve idari izinlerin mevcut olduğu veya kolaylıkla elde edilebilir veya yenilenebilir olduğu varsayılmıştır.

1.1.1 Genel Varsayımlar ve Sınırlayıcı Koşullar

9. Aksi belirtilmedikçe Şirket'i ilgilendiren tüm yasalara ve ilgili mevzuata tam uygunluk varsayılmaktadır.
10. Şirket hissedarlarının sorumluluk içinde hareket ettiği, Şirket yönetiminin ise konusunda uzman kişilerden oluştuğu varsayılmıştır.
11. Tartech'e ilişkin yapılan değerlendirme çalışması, Şirket merkezine gidilerek ve Uşak-Eşme ile Balıkesir-Burhaniye'deki arazi ziyareti yapılarak , Şirket yetkilileri'nden alınan veriler esas alınmak suretiyle gerçekleştirilmiştir..
12. Raporumuzun amaçlanan kapsamı dışında kullanılması yanıltıcı sonuçlar doğurabilir. Bu tür sonuçlardan Mazars Denge veya çalışanları sorumlu tutulamaz.
13. Mazars Denge'nin yazılı onayı olmaksızın, bu rapor herhangi bir şekilde tamamen veya kısmen yayınlanamaz, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının veya Mazars Denge ve değerlendirme uzmanlarının unvan ve adları ya da mesleki nitelikleri referans verilemez.
14. Bu değerlendirme raporunun hazırlanmasında Tartech yetkilileri ile yapılan görüşmeler ve değerlemeye baz oluşturan veri ve bilgilerin elektronik bilgi akışları, Şirket'in 2020, 2021, 2022, 2023/6 dönemlerine ilişkin finansal tabloları ve özel amaçlı denetim raporları, Şirket'in satışları baz alınarak hazırlanmış değişik formatlardaki Yönetim Raporları kullanılmış, ülke risk primi, piyasa risk primi vb. verilere ilişkin bağımsız, açık kaynaklardan faydalanılmıştır.

1.2.1. Faaliyet Konusu ve Ortaklık Yapısı

Sammey ABK Tarımsal Ürünler A.Ş. 05 Eylül 2018 tarihinde Bafra ticaret sicil gazetesine tescil olarak kurulmuş olup; 05 Ağustos 2022 tarihinde ünvanı değişerek **Tartech Teknoloji ve Tarım Üretim Anonim Şirketi (Tartech, Şirket)** olmuştur.

Tartech bünyesinde, 26 Eylül 2022 tarihinde aşağıda yer alan şirketler Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine istinaden **birleşmişlerdir**:

Devir Olan Şirket Bilgileri		
Ticaret Ünvanı	Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ticaret Sicil Numarası
Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş.	İstanbul	215226-5
Tomattsos Tarım Yatırım ve Teknoloji A.Ş.	İstanbul	827347-0
Salihli Kiraz Ceviz Üretim A.Ş.	İstanbul	590280-0
Farmcity Tarım Üretim Teknolojileri A.Ş.	İstanbul	830695-0

Şirket'in merkezi 05 Mayıs 2023 tarihinde; Çandır Mahallesi Çiftlik sok. No:20 19 Mayıs/Samsun adresinden; Ortabayır Mah. Şair Çelebi sokak Gürtaş İş Merkezi No:1 İç Kapı No:3 Kağıthane/İstanbul adresine nakil olmuştur.

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

TRY		
	Hisse Değeri-TL	Pay Oranı
TED Investment Tarım Medikal Teknoloji A.Ş.	113.350,000	100.00%
TOPLAM	113.350,000	100.00%

1.2.2. Tarım Arazileri

Tarımsal üretim amaçlı olarak kurulan ve faaliyet gösteren Şirket'in mülkiyet hakkının ve kullanım hakkının bulunduğu gayrimenkullere ilişkin bilgiler aşağıda verilmiştir. Görüldüğü üzere, tarım arazisi olarak 2,7 milyon M2 tarım arazisi söz konusudur.

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Tapu Niteliği	Alan (m2)
1	Balıkesir	Burhaniye	Kocacami	134	56	Sera ve Tarla	24.791
2	Balıkesir	Burhaniye	Kocacami	134	53	Sera ve Tarla	20
3	Uşak	Eşme	Elvanlar	298	99	Tarla	15.150
4	Uşak	Eşme	Elvanlar	298	108	Kagir Ev Ahır ve Tarla	238.854
5	Uşak	Eşme	Takmak	259	9	Tarla	839.401
6	Samsun	19.May	Çandır	102	6	2 Katlı Betonarme Lojman,1 Katlı Betonarme Lojman,3 Katlı Betonarme İdare Binası 3 Adet Betonarme Soğuk Hava Deposu Ve Meyve Bahçesi	645.305
7	Samsun	Bafra	Köseli	127	2	Tarla	49.263
8	Antalya	Serik	Çandır	0	744	Sera	136.841
9	Uşak	Eşme	Elvanlar			49 YILLIK KULLANIM HAKKI	706.806
TOPLAM M2							2.676.411

1.2.3. Tartech Çatısı Altında Birleşen Şirketler

Şirket'in ana ortağı TED Invest'in fiili faaliyet konusu, bağlı ortaklıkları tarafından üretilen tarım ürünlerinin satış ve pazarlamasıdır. Ted Invest bağlı ortaklığı Tartech bünyesinde, Agrotech Grubu'nun tarım alanında faaliyet gösteren tüm şirketlerin organizasyonunun tek elden yapılması, uzman kadro ile süreçlerin daha profesyonel şekilde yönetilmesi amacıyla, söz konusu şirketler birleşmiş olup, halihazırda birleşme sonucunda infisah olan 4 Şirketin faaliyetleri Tartech tarafından sürdürülmektedir.

Devir olan şirketlerin faaliyetleri ve Tartech çatısı altında birleşmeden önceki eski ünvanları aşağıda yer almaktadır:

Sammey Samsun Meyvecilik Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş.)

Sammey Samsun Meyvecilik Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ünvanıyla İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda 215226 sicil no ile 30.10.2019 tarihinde tescil ve ilan olunarak kurulmuştur. 2022 yılında ünvanı değişmiştir Şirketin kayıtlı adresi aşağıdaki gibidir:

Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi Spine Tower Apt. No: 243/11 Sarıyer/İSTANBUL

Şirketin ticari konusunu, ilaç ham madesi ve ticari, meyve sebze ve gıda maddelerinin alımı satımı ve pazarlaması; canlı hayvan et ve etten mamül ve sair besinler alıp satma; ağaç, kereste ve ağaçtan mamul eşya doğrama ve ahşap dekorasyon işleri odun alma satma işlemleri; süt ve besin hayvancılığı konularında yatırım, planlama, geliştirme ve işletme tesis kurma ve ticaretini yapma ve türevleri oluşturmaktadır.

Samsun'da 695.000 m2 alanda içerisinde işletme binası olan mülkte faaliyetlerini sürdürmekte, elma, armut, vb meyve ağaçlarından hasatını yaptığı ürünlerin satışını gerçekleştirmektedir. İçerisinde havuz/sulama sistemleri ve soğuk hava deposu yer almaktadır. Samsun İli Bafra ilçesi ve Ondokuzmayıs İlçesi Çandır Köyünde 700 Dekar alanda 150.000 adet yarı bodur, bodur elma ve armut ağaçları vardır. Muhtelif yaşlarda ve çeşitlerde olan ağaçlardan ortalama yıllık 25-50 kg (Ağaç Başı) meyve alınmaktadır.

1.2.3. Tartech Çatısı Altında Birleşen Şirketler

AMT Tarım ve Teknolojileri Geliştirme Uygulama Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tomattsos Tarım Yatırım ve Teknoloji A.Ş.)

Amt Tarım Ve Teknoloji Geliştirme Ve Uygulamaları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanıyla İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda 827347 sicil no ile 20.07.2012 tarihinde tescil ve ilan olunarak kurulmuştur. 2022 yılında ünvanı değişmiştir

Şirketin kayıtlı adresi aşağıdaki gibidir: Defterdar Mah. Ortakçılar Caddesi Sinpaş Flatofis Apt. NO:78/72 Eyüpsultan/İSTANBUL

Şirketin ticari konusunu, her türlü tarım ve orman ürünü, tohumu, fidesi ve fidanını üretilip ithalatını ihracatını yapma, tarım ile ilgili konuda her türlü teknoloji ve danışmanlık hizmeti verme, elektrik ve buhar enerjisi üretimi tesislerini kurma, bu tesislerin işletimi ve üretilen enerjiyi satmak ve türevleri oluşturmaktadır.

Firma **Balıkesir Burhaniye'de tek çatı altında toplam 33.280 metrekare kapalı endüstriyel serada** alüminyum gutterlar üzerinde slaplar içerinde cocopeat kullanılarak **topraksız salkım domates** üretimi yapılmaktadır. Bir dönümden alınan verim ortalama 40 ton'dur. Üretilen domates seradan yurtiçi alıcılara, ihracatçı tedarikçilere, zincir market depo ve mağazalarına sevk edilmektedir. Firma Bilançosuna kayıtlı 44.790 m2 arazi/Sera bulunmakta olup, ayrıca sera ekipmanları, forklift ve hasat arabası ve soğutma sistemlerinin de dahil olduğu bir üretim bandı olarak mülk olan arazide hizmet verilmektedir. **İyi tarım sertifikalı** üretim yapılmaktadır.

Sammey Anadolu Tarımcılık A.Ş. (Salihli Kiraz Ceviz Üretim A.Ş)

Sammey Anadolu Tarımcılık Anonim Şirketi unvanıyla İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda 590280 sicil no ile 21.03.2019 tarihinde tescil ve ilan olunarak kurulmuştur. Şirketin kayıtlı adresi aşağıdaki gibidir:

Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi Spine Tower Apt. No: 243/11 Sarıyer/İSTANBUL

Şirketin ticari konusunu, her türlü tarım ürünlerinin, bahçe ve süs bitkilerinin yetiştirilmesi, üretilmesi, ıslahı, işlenmesi, değerlendirilmesi; tarım alanında her türlü faaliyette bulunmak ve tarım ürünlerinin işlenmesi amacıyla, çiftlikler, seralar, tesisler ve işletmeler kurmak; peyzaj projeleri yapmak ve uygulamak; projeye dayalı teknolojik veya jeotermal seracılık ve organik tarım yatırımı yapmak; tarım, bahçe ve süs bitkilerinin toptan ve perakende ticareti, ithalatı ve ihracatının yapılması ve türevleri oluşturmaktadır. **Uşak ilinde 1.092.975 m2 arsa şirket aktifinde** kayıtlı olup, **ceviz, kiraz, nektarin, şeftali, papaz erik ve üzüm** yetiştirilmektedir. Sulama sistemleri ile **iyi tarım sertifikalı** üretim yapılmaktadır.

1.2.3. Tartech Çatısı Altında Birleşen Şirketler

Sammey Marmara Sebze ve Meyve Üretim A.Ş. (Farmcity Tarım Üretim Teknolojileri A.Ş.)

Sammey Marmara Sebze Ve Meyve Üretim Anonim Şirketi unvanıyla İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda 830695 sicil no ile 22.03.2019 tarihinde tescil ve ilan olunarak kurulmuştur. 2022 yılında ünvanı değişmiştir. Şirketin kayıtlı adresi aşağıdaki gibidir:

Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi Spine Tower Apt. No: 243/11 Sarıyer/İSTANBUL

Şirketin ticari konusunu, her nevi sebze, meyve ve diğer tarım ürünlerinin alım satışı, yetiştirilmesi, ithali ve ihracatını yapma, her türlü gıda maddelerinin alım satımı ve bu gıda maddelerinin paketlenmesi için tesislerin kurulması, işletilmesi kiraya verilmesi, bakliyat ürünlerin pazarlanması, her türlü tohum geliştirme üretme ve iyileştirme çalışmalarının yapılması hayvansal yemlerin alımı ve satımı, her türlü organik ve kimyasal gübre ve zirai ilaçların imalatı ve ticaretinin yapılması ve türevleri oluşturmaktadır.

Firma, meyve ve sebze ticareti yapmaktadır. Firma **aktifinde kayıtlı olan Antalya Serik'te 140.000 m2' lik muz serası** bulunmaktadır. Antalya ili Serik İlçesi Çandırılı Mahallesinde bulunan 140 dekar arazide 8 adet 121.000 m2 naylon sera olup, muz üretimi gerçekleştirilmektedir. Ancak, sera kiralanmış durumdadır ve kira sözleşmesi 2023 yılında sona erecektir.

Finansal Bilgiler

2.1	Satışların Ürün Bazında Dağılımı	16
2.2	Satışların Maliyeti ve Brüt Kar Marjı	19
2.3	Faaliyet Giderleri_Genel Yönetim	22
2.4	Faaliyet Kar Marjı	23
2.5	Net İşletme Sermayesi	24
2.6	Geçmiş Yıllar Gelir Tabloları	25
2.7	Geçmiş Yıllar Bilançoları	26



Satışların Ürün Bazında Dağılımı

	2020	2021	2022 (*)	2023-6 AY
Toplam Tüm Bölgeler Yıllık Ürün Geliri (TL)	17,385,467	25,048,439	283,628,523	8,296,489
Ceviz- Eşme	-	-	48,097,930	-
Ceviz- Orman	-	-	-	-
Kiraz- Eşme	684,003	12,645,018	105,245,234	324,502
Burhaniye-Domates	8,519,603	85,121	39,364,859	7,971,987
Şeftali - Eşme	2,413,259	651,951	9,922,560	-
Nektarin - Eşme	1,580,361	7,968	8,830,670	-
Üzüm - Eşme	2,261	-	-	-
Erik - Eşme	-	53,398	4,027	-
Elma- Samsun	4,185,980	4,072,826	23,992,829	-
Armut - Samsun	-	616,934	21,946,184	-
Salıhlı Domates (Eşme)	-	-	2,224,235	-
Tomatsos Salatalık (Burhaniye)	-	6,915,223	-	-
Kiraz- Farm City Antalya	-	-	24,000,000	-

(*) 2022 yılı Tartech çatısı altında birleşme sonrası ve öncesi tüm satışları içermektedir.

Uşak, Samsun ve Burhaniye'de farklı araziler üzerinde üretim yapan Şirket'in yıllar itibarıyla, satışlarının kırılımı yanda verilmiştir.

2023/6 da ceviz, şeftali, elma, armut, üzüm hasatının yılın ikinci 6 ayında olması nedeniyle satış görülmemektedir.

Şirket'in 2020 ve 2021 yıllarında kuruluş/devralma sonrası satış hacminin düşük olduğu görülmektedir.

2022 yılında kiraz üretiminin yüksek olması fiyat yükselişlerinin yanı sıra, ilave kiralık alanda kiraz üretimi yapılmasından kaynaklanmaktadır.

2023 yılında iklim değişikliği kiraz üretimini olumsuz etkilemiş olup, çok az kiraz hasadı olmuştur.

Burhaniye'de, hastalık nedeniyle domates rekoltesi 2023 yılı ilk 6 aylık dönemde %50 oranında gerçekleşmiş olup, Yöretimce ikinci yarı yılda normal hasat alınması beklenmektedir.

Satış Miktarı

Yıllık Satış Miktarı KG

	2020	2021	2022	2023-6 AY
Ceviz- Eşme	-	-	1,244,003	-
Kiraz- Eşme	184,202	1,691,827	1,963,620	8,102
Burhaniye-Domates	2,322,243	25,025	1,578,317	355,405
Şeftali - Eşme	616,535	205,925	583,680	-
Nektarin - Eşme	739,164	2,656	590,288	-
Üzüm - Eşme	1,809	-	-	-
Erik - Eşme	-	11,529	961	-
Elma- Samsun	6,177,334	3,312,213	1,257,377	-
Armut - Samsun	-	452,618	1,064,371	-

Şirket'in son 3 yıllık ve 2023 yılı ilk 6 aylık satış miktarları yandaki tabloda verilmiştir.

2023/6 da ceviz, şeftali, elma, armut, üzüm hasatının yılın ikinci 6 ayında olması nedeniyle satış görülmemektedir.

2020 ve 2021 yıllarında montanın düşük olması ile birlikte, sağlıklı miktar verisine ulaşamadığını düşünmekteyiz.

Ağaç Başına Ortalama Verim ve Yaş

Ağaç Başına Ort. Verim (KG / Ağaç Sayısı)	2020	2021	2022	2023-6 AY
Ceviz- Eşme	-	-	38	-
Ceviz- Orman	-	-	-	-
Kiraz- Eşme	10	92	107	-
Burhaniye-Domates	-	-	-	-
Şeftali - Eşme	83	28	79	-
Nektarin - Eşme	95	-	76	-
Üzüm - Eşme	-	-	-	-
Erik - Eşme	-	12	1	-
Elma- Samsun	49	26	10	-
Armut - Samsun	-	18	42	-
Ortalama Yaş	2020	2021	2022	2023-6 AY
Ceviz- Eşme	4	5	6	6.5
Ceviz- Orman	-	-	-	-
Kiraz- Eşme	9	10	11	11.5
Burhaniye-Domates	-	-	-	-
Şeftali - Eşme	8	9	10	10.5
Nektarin - Eşme	9	10	11	11.5
Üzüm - Eşme	4	5	6	6.5
Erik - Eşme	5	6	7	7.5
Elma- Samsun	5	6	7	7.5
Armut - Samsun	12	13	14	14.5

Ağaçların yıllar itibariyle ortalama yaşları ve verimleri tabloda verilmiştir.

2021 ve 2022 yılında ilave kiralık alanda kiraz üretimi yapıldığı yetkililerce ifade edilmiştir. Ancak kiralanan ağaç sayısı bilinmediğinden, verim yüksek olarak hesaplanmaktadır,

Ceviz ağaçları 5 yaşından sonra verim sağladığından, ilk kez 2022 yılında satış görülmektedir.

(*) Ağaç sayısı ve ortalama yaş bilgisi için raporun ilgili kısmına (Bkz. s. 65) başvurunuz.

Satışların Ürün Bazında Dağılımı	Satışların Maliyeti ve Brüt Kar Marjı	Faaliyet Giderleri Genel Yönetim	Faaliyet Kar Marjı	Net İşleme Sermayesi	Geçmiş Yıllar Gelir Tabloları	Geçmiş Yıllar Bilançoları
----------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	--------------------	----------------------	-------------------------------	---------------------------

Satılan Mamul Maliyeti

* Ağaç/Fidan Bakım Maliyeti	2020	2021	2022 (*)	2023/06
Ceviz- Eşme	0	0	2,399,336	0
Kiraz- Eşme	121,534	1,029,774	13,359,912	0
Burhaniye-Domates	567,642	3,002	7,393,108	2,206,744
Elma- Samsun	10,285	150,142	2,643,094	0
Armut - Samsun	0	21,089	538,107	0

Ağaç/Fidan Hasat Budama Maliyeti	2020	2021	2022 ()	2023/06
Ceviz- Eşme	0	0	3,927,274	0
Kiraz- Eşme	246,648	487,965	21,575,694	0
Burhaniye-Domates	1,043,092	691	10,137,029	0
Elma- Samsun	105,871	115,991	4,273,969	0
Armut - Samsun	0	17,570	870,137	0

Ağaç/Fidan Bakım Maliyeti	699,461	1,204,007	26,333,557	2,206,744
Hasat Budama Maliyeti	1,395,610	622,218	40,784,103	0
Amortisman	3,742,953	2,825,482	4,245,085	274,031
Diğer	3,370,627	2,210,593	1,451,859	924,640

Toplam Satılan Mamul Maliyeti	9,208,652	6,862,300	72,814,604	3,405,415
Satılan Ticari Mal Maliyeti	10,747,901	3,268,027	0	0

Toplam Satışların Maliyeti	19,956,553	10,130,327	72,814,604	3,405,415
----------------------------	------------	------------	------------	-----------

(*) 2022 yılı Tartech çatısı altında birleşme sonrası ve öncesi tüm maliyeti içermektedir.

Ağaçların Bakım Maliyeti; ilaçlama ve gübre, prina-pelet-kömür, elektrik, yakıt, sulama ile bakım-onarım giderinden oluşmaktadır.

Hasat ve Budama maliyeti ise «işçilik giderleri»ni kapsamaktadır. Burhaniye domates serasında, mevcut çalışanlar da toplama faaliyetinde bulunmakta, ancak hasat yüksek olduğunda dışarıdan da işçilik alınmaktadır.

Ağaç/Fidan Başına Üretim Maliyeti

Yıllık Fidan/Ağaç Dikim / Bakım Maliyeti (TL/Adet)	2020	2021	2022	2023/08
Ceviz- Eşme	0	0	156	0
Kiraz- Eşme	5	46	198	0
Burhaniye-Domates	6	0	76	45
Elma- Samsun	0	1	21	0
Armut - Samsun	0	1	21	0

Yıllık Fidan/Ağaç Hasat Maliyeti (TL/Adet)	2020	2021	2022	2023/08
Ceviz- Eşme	0	0	255	0
Kiraz- Eşme	11	22	320	0
Burhaniye-Domates	11	0	105	0
Elma- Samsun	1	1	34	0
Armut - Samsun	0	1	34	0

Ağaç başına hasat ve bakım maliyetleri hesaplanarak yandaki tabloda sunulmuştur.

2020 ve 2021 yıllarında üretim hacmi düşük olduğundan maliyetler de minör düzeydedir.

2022 yılında ilave kiralık alanda kiraz üretimi yapıldığından, birim maliyet diğer yıllara nazaran yüksek gözükmemektedir.

2023 yılında Burhaniye'de hastalık nedeniyle domates rekoltesi ilk 6 aylık dönemde düşük gerçekleşmiş; şirket çalışanları tarafından hasat yapılmış; harici işçi çalıştırılmamıştır. Dolayısıyla, hasat maliyeti gözükmemektedir.

Satışların Ürün Bazında Dağılımı	Satışların Maliyeti ve Brüt Kar Marjı	Faaliyet Giderleri Genel Yönelim	Faaliyet Kar Marjı	Net İşletme Sermayesi	Geçmiş Yıllar Gelir Tablosu	Geçmiş Yıllar Bilançoları
----------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	--------------------	-----------------------	-----------------------------	---------------------------

Brüt Kar Marjı

(TRY)	2020	2021	2022 (*)	2023-06
BRÜT SATIŞLAR	27,002,263	28,855,198	243,163,405	8,296,488
Satışlar	27,002,263	28,855,198	242,463,365	8,296,488
Diğer gelirler	0	0	700,040	
Satıştan iadeler	-1,498,182	-14,701	-19,801,980	0
NET SATIŞLAR	25,504,081	28,840,497	223,361,425	8,296,488
SATILAN MAMUL MALİYETİ (-)	-9,208,652	-6,862,300	-65,564,083	-3,405,415
SATILAN TİCARİ MAL MALİYETİ (-)	-10,747,901	-3,268,027	0	0
BRÜT KAR	5,547,528	18,710,170	157,797,342	4,891,073
Brüt Kar Marjı	21.75%	64.87%	70.65%	58.95%
Brüt Kar Marjı_Amortisman Öncesi	36.43%	74.67%	72.55%	62.26%

(*) Tartech 26.09.2022 tarihinde birleşme sonrası gelir/gider rakamıdır.

Şirket, 2019 yılında Uşak-Eşme'deki arazinin Tahincioğlu Tarımcılık Ticaret ve Sanayi A.Ş'nden satın alınmış olması nedeniyle; tarımsal faaliyet hacmi 2020 ve 2021 yıllarında başlangıç seviyesinde iken; asıl tarımsal satış hacmine 2022 yılında ulaşılmıştır.

2023 yılında ise ilk 6-aylık dönemde Eşme kiraz hasadının ve Burhaniye domates hasadının düşük gerçekleşmesi nedeniyle 2021 ve 2022 yıllarına nazaran karlılık düşük gerçekleşmiştir.

Ayrıca, ilk 6 ayda ceviz, şeftali, elma ve armut hasatları da henüz yapılmadığından satışlara girmemiştir.

Faaliyet Giderleri_Genel Yönetim

Genel Yönetim Gideri	2022 (*)	2023-06
Personel Gideri	1,793,793	2,549,583
Kira Gideri	1,410,803	129,695
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	311,139	17,859
Amortisman Gideri	1,060,524	1,566,804
Kıdem Karşılığı	236,143	130,037
Diğer	310,661	143,736
	5,123,063	4,537,714

(*) 2022 yılı Tartech çatısı altında birleşme sonrası ve öncesi tüm giderleri içermektedir.

Faaliyet giderleri genel yönetim giderinden oluşmaktadır.

Şirket'in genel yönetim gideri içerisinde ağırlıklı olarak personel maaş ve ücretleri yer almaktadır.

Personel giderleri, ücretlerdeki enflasyon zamları nedeniyle artış göstermiştir.

2022 deki kira gideri Sammey Marmara Sebze ve Meyve Üretim A.Ş. (Farm-city) tarafından kiralanan Manisa-Salihli ve Afyonkarahisar-Sandıklı ilçelerinde ilave kiralık arazi ve sera arsası ile üzerinde kurulu teçhizat ve müştemilatına ilişkin kira gideridir.

Faaliyet Kar Marjı

(TRY)	2022	2023-06
NET SATIŞLAR	223,361,425	8,296,488
SATILAN MAMUL MALİYETİ (-)	-65,564,083	-3,405,415
BRÜT KAR	157,797,342	4,891,073
Brüt Kar Marjı	70.65%	58.95%
Brüt Kar Marjı_Amortisman Öncesi	72.55%	62.26%
FAALİYET GİDERLERİ	-2,604,148	-4,537,714
FAALİYET KARI	155,193,195	353,359
Faaliyet Kar Marjı	69.5%	4.3%
Amortisman	5,305,609	1,840,835
FVAÖK	160,498,803	2,194,194
FVAÖK Marjı	71.9%	26.4%

Şirket'in 2023 ilk yarı yılında kiraz ve domates hasadının düşük olması ve henüz ceviz, elma, armut gibi hasat edilmemiş ürünlerin satışlara girmemiş olması nedenleriyle, FVAÖK kar marjında düşüş gözlemlenmektedir.

Satışların Ürün Bazında Dağılımı	Satışların Maliyeti ve Brüt Kar Marjı	Faaliyet Giderleri Genel Yönetim	Faaliyet Kar Marjı	Net İşletme Sermayesi	Geçmiş Yıllar Gelir Tabloları	Geçmiş Yıllar Bilançoları
----------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	--------------------	-----------------------	-------------------------------	---------------------------

Net İşletme Sermayesi

Net İşletme Sermayesi (Try)	2022	2023-06
Satış Gelirleri	283,628,528	8,296,488
- Mamul Satışları	283,628,528	8,296,488
Satılan Mamul Maliyeti (-)	-68,569,519	-3,131,384
Ticari Alacaklar	46,290,083	5,297,489
Ticari Borçlar	7,669,205	7,124,145
Alınan Avanslar	0	0
Stoklar	4,728,159	3,336,133
Tahsilat süresi (gün)	60	115
Ödeme süresi (gün)	41	410
Alınan avans süresi (gün)	0	0
Stokta Tutma Süresi (gün)	25	192
Nakit Döngüsü	44	-103
Net İşletme Sermayesi	43,349,037	1,509,477
Net İşletme Sermayesi Değişimi		(41,839,560)

2023 yılı ilk 6 aylık dönemde düşük tarımsal faaliyet hacmi nedeniyle net işletme sermayesi fazlası gözükmemektedir.

Geçmiş Yıllar Gelir Tabloları

(TRY)	2022	2023-06
BRÜT SATIŞLAR	243,163,405	8,296,488
Satışlar	242,463,365	8,296,488
Diğer gelirler	700,040	
Satıştan iadeler	-19,801,980	0
NET SATIŞLAR	223,361,425	8,296,488
SATILAN MAMUL MALİYETİ (-)	-65,564,083	-3,405,415
SATILAN TİCARİ MAL MALİYETİ (-)	0	0
BRÜT KAR	157,797,342	4,891,073
Brüt Kar Marjı	70.65%	58.95%
Brüt Kar Marjı_Amortisman Öncesi	72.55%	62.26%
FAALİYET GİDERLERİ	-2,604,148	-4,537,714
Satış ve Pazarlama Giderleri	0	0
Satış ve Pazarlama Giderleri/Satışlar Oranı	0.0%	0.0%
Genel Yönetim Giderleri	-2,604,148	-4,537,714
FAALİYET KARI	155,193,195	353,359
Faaliyet Kar Marjı	69.5%	4.3%
FAALİYET DIŞI GELİRLER / (GİDERLER), Net	77,022,929	102,087,641
Diğer Gelirler	93,878,665	103,808,103
Diğer Giderler	-16,855,736	-1,718,462
FİNANSAL GELİR / GİDERLER (Net)	-3,167,774	-1,497,854
Finansal Gelirler	0	0
Finansal Giderler (-)	-3,167,774	-1,497,854
VERGİ ÖNCESİ KAR (FVÖK) / (ZARAR)	229,048,350	100,943,146
VERGİ	- 45,066,554	10,331,818
Dönem vergi gelir/gideri	0	0
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	-45,066,554	10,331,818
Efektif Vergi oranı	0.00%	0.00%
NET KAR	183,981,796	111,274,964
Amortisman	5,305,609	1,840,835
FVAÖK	160,498,803	2,194,194
FVAÖK Marjı	71.9%	26.4%

Şirket'in (2022-2023/6) yıllarına ilişkin TFRS'ye göre hazırlanmış, bağımsız denetime tabi karşılaştırmalı gelir tabloları ilişikte sunulmuştur.

Birleşme öncesi 4 şirketin solo tabloları ise Ek-V'de verilen «özel amaçlı denetim raporları» içerisinde yer almaktadır.

Diğer faaliyet dışı gelir ve karlar içerisinde, 84,604,999 TL tutarında yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artış tutarı, 17,092,304 TL tutarında iptal edilen dava karşılık tutarı bulunmaktadır.

Geçmiş Yıllar Bilançoları

(TRY)	2022	2023-06
AKTİFLER	2,247,422,211	3,355,902,383
DÖNEN VARLIKLAR	321,179,782	316,704,046
KASA ve BANKALAR	311,067	297,565
İLİŞKİLİ TARAFLARDAN TİCARİ ALACAKLAR	21,183,651	4,785,536
İLİŞKİLİ OLMAYAN TARAFLARDAN TİCARİ ALACAKLAR	233,686,493	511,953
DİĞER ALACAKLAR	55,896,216	54,152,501
STOKLAR	4,728,159	3,336,133
-İlk Madde ve Malzeme	1,583,420	573,149
-Yarı Mamuller- Üretim	1,563,040	2,350,463
-Mamuller	448,222	-
-Ticari Mallar	45,609	45,609
-Diğer Stoklar	1,031,746	366,912
-Verilen Sipariş Avansları	56,122	-
PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	24,606	248,215,484
DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	5,349,590	5,404,874
DURAN VARLIKLAR	1,926,242,429	3,039,198,337
CANLI VARLIKLAR	346,668,784	538,909,420
MADDİ DURAN VARLIKLAR (NET)	1,562,743,533	2,492,828,333
-Arazi ve Arsalar	1,133,630,001	1,906,384,001
-Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	4,913,291	4,913,291
-Binalar	9,187,980	9,366,368
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	208,239,001	292,844,000
-Tesis, Makine ve Cihazlar	209,646,618	279,782,219
-Taşıtlar	3,592,910	4,535,012
-Demirbaşlar	9,484,329	12,257,217
-Diğer Sabit Kıymetler	900	900
-Birikmiş Amortisman	-15,951,497	-17,254,675
-Verilen Avanslar	-	-
MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	803,502	643,240
DİĞER DURAN VARLIKLAR	72,530	72,530
ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	15,954,080	6,744,814

Şirket'in (2022-2023/6) yılları için TFRS'ye göre hazırlanmış bağımsız denetime tabi karşılaştırmalı bilançoları ilişikte sunulmuştur.

Birleşme öncesi 4 şirketin solo tabloları ise Ek-V'de verilen «özel amaçlı denetim raporları» içerisinde yer almaktadır.

Diğer alacaklar kaleminde, grup içi hisse devri nedeniyle doğan alacaklar bulunduğu Şirket yetkilileri tarafından ifade edilmiştir.

Geçmiş Yıllar Bilançoları

(TRY)	2022	2023-06
PASİFLER	2,247,422,211	3,355,902,383
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	82,342,594	78,612,952
FINANSAL BORÇLAR	18,540,649	23,344,063
İLİŞKİLİ TARAF LARA TİCARİ BORÇLAR	456,863	502,415
İLİŞKİLİ OLMAYAN TARAF LARA TİCARİ BORÇLAR	7,669,205	7,124,145
DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	17,810,770	21,692,234
- İlişkili Taraf lara Diğer Borçlar	2,623,954	5,078,925
- İlişkili Olmayan Taraf lara Diğer Borçlar	15,186,816	16,613,309
DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ	13,239	13,239
ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	83,542	158,402
ÖDENECEK VERGİ VE SOSYAL GÜVENLİK	6,421,990	10,187,333
GİDER TAHAKKUKLARI	170,528	1,507,617
BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	31,175,808	14,083,504
DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	489,220,928	572,118,828
FINANSAL BORÇLAR UV	7,669,422	2,724,260
TİCARİ BORÇLAR UV	16,515,851	6,734,998
ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR UV	712,784	668,858
DİĞER UZUN VADELİ KARŞILIKLAR	3,328,355	-
ERTELENMİŞ VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ	460,994,516	561,990,712
ÖZSERMAYE	1,675,858,689	2,705,170,603
ÖDENMİŞ SERMAYE	113,372,173	113,372,173
M.D.V. YENİDEN DEĞERLEME ARTIŞLARI	1,435,288,833	2,437,707,244
OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	211,479	211,479
ÖZEL FONLAR	771,202	771,202
GEÇMİŞ YILLAR KAR / ZARARLARI	-57,766,794	41,833,541
NET DÖNEM KARI/ZARARI	183,981,796	111,274,964

Finansal ve Operasyonel Projeksiyonlar

3.1	Projeksiyonlarda Kullanılan Varsayımlar	29
3.2	Satış Projeksiyonu	30
3.3	Satışların Maliyeti Projeksiyonu	33
3.4	Faaliyet Giderleri Projeksiyonu_ Genel Yönetim	46
3.5	Personel Gideri Projeksiyonu	47
3.6	Net İşletme Sermayesi Projeksiyonu	48
3.7	Vergi & Yatırım Harcamaları	49
3.8	Gelir Tablosu Projeksiyonu	50
3.9	Serbest Nakit Akımı Tahmini	51
		44



Projeksiyonlarda Kullanılan Varsayımlar

Şirket'in izleyen 20 yıl (2023-2043) için Gelir Tablosu projeksiyonları, yukarıda yapılan analizler ve aşağıda belirtilen varsayımlar çerçevesinde yapılmıştır.

- Değerleme amacımız, Tartech ana ortağı TED Investment'ın pay sahibi Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş'nin halka arz süreci içerisinde, Tartech hisselerinin değerlendirilmesi ihtiyacına dayanması nedeniyle, Tartech Yönetimi'nin geleceğe ilişkin İş Planı tarafımızca, analiz edilerek kullanılmıştır.
- Projeksiyon süresi, ağaçların meyve ağaçlarında ömürlerinin 25 yıl, ceviz ağaçlarında 80-100 yıl civarında olması ve mevcut yaşları dikkate alınarak, 20 yıl olarak öngörülmüştür. Ayrıca, 20 yılı aşan meyve ağaçlarında, gençleştirme varsayımı yapılarak ağaçların ömrünün sonsuz olacağı kabulü altında «Uç Değer» hesaplaması yapılmıştır.
- Projeksiyonlarımızda, enflasyon ve kur etkisi içermeyen «Sabit fiyat yaklaşımı»nı reel durumu daha iyi yansıttığını düşündüğümüz için benimsemiş bulunuyoruz.
- Satış tahmini; verimlilik öngörüsüne göre, ağaçların sayısı ve güncel meyve toptan satış fiyatları dikkate alınarak, sabit fiyat yaklaşımı doğrultusunda yapılmıştır.
- Personel giderleri projeksiyonu yapılırken; 2023 yılı ikinci yarısı için ücret giderlerinde %34 (Temmuz Asgari ücret artış oranı) ücret artışı öngörülmüştür.
- CAPEX yatırım ihtiyacı tahmini Şirket yetkilileriyle yapılan görüşme neticesinde, satışların %2'si tutarında öngörülmüş olup; yeni sabit kıymet yatırımlarında kullanım ömrüne göre doğrusal amortisman yöntemiyle yıpranma payı ayrılmıştır.
- Net İşletme sermayesi ihtiyacının belirlenmesinde ihtiyatlılık prensibi göz önünde bulundurularak Şirket'in tahsilat, stok tutma ve ödeme gün süreleri dikkate alınmıştır.

Projeksiyonlarda Kullanılan Varsayımlar	Satış Projeksiyonu	Satışların Maliyet Projeksiyonu	Faaliyet Giderleri Projeksiyonu Genel Yönetim	Personele Gider Projeksiyonu	Net İşletme Sermayesi Projeksiyonu	Vergi & Yatırım Harcamaları	Gelir Tablosu Projeksiyonu	Serbest Nakit Akımı Tahmini
---	--------------------	------------------------------------	---	---------------------------------	--	--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

Ürün Bazında Satış Projeksiyonu

	2023-II. YY	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Ürün Geliri (TL)	158,329,547	248,402,695	282,096,620	338,564,908	373,639,908	394,264,438	394,264,438	391,504,438	412,998,438	447,678,438	447,678,438	479,628,408	501,478,158	501,388,158	501,388,158	500,653,908	498,458,928	498,458,928	533,716,928	533,716,928	533,716,928
Ceviz- Eşme	83,803,200	104,754,000	136,180,200	136,180,200	136,180,200	156,607,230	156,607,230	156,607,230	156,607,230	156,607,230	156,607,230	188,557,200	188,557,200	188,557,200	188,557,200	188,557,200	188,557,200	188,557,200	188,557,200	188,557,200	188,557,200
Ceviz- Orman	-	-	0	57,800,000	92,480,000	92,480,000	92,480,000	92,480,000	115,600,000	150,280,000	150,280,000	150,280,000	172,822,000	172,822,000	172,822,000	172,822,000	172,822,000	172,822,000	208,080,000	208,080,000	208,080,000
Kiraz- Eşme	0	32,326,175	32,537,500	32,932,500	33,327,500	33,525,000	33,525,000	30,765,000	30,765,000	30,765,000	30,765,000	30,765,000	30,765,000	30,765,000	30,765,000	30,172,500	30,172,500	30,172,500	30,172,500	30,172,500	30,172,500
Burhaniye-Domates	16,166,667	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000
Şeftali - Eşme	7,354,000	7,354,000	7,372,000	7,390,000	7,390,000	7,390,000	7,390,000	7,390,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000
Nektarin - Eşme	9,770,000	9,770,000	9,770,000	9,770,000	9,770,000	9,770,000	9,770,000	9,770,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000
Üzüm - Eşme	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000
Erik - Eşme	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000
Elma- Samsun	27,110,080	31,368,120	33,406,520	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408
Armut - Samsun	5,785,600	5,990,400	5,990,400	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800

Genel uygulama olarak 2 yaşında dikilen fidanlar, ortalama 3-4 sene sonra ürün vermeye başlamaktadır.

Her ağacın cinsine göre farklılık göstermekle birlikte ortalama 20-25 sene sonra her yıl ağaçların %10'u yenilenmektedir.

(Örneğin ceviz ağaçlarının ömrü 80-100 yıl olduğundan gençleştirme çok daha geç yapılmaktadır.)

Yenilenen ağaçlar ortalama 3 sene sonra ürün vermeye başlamaktadır. Böylece tamamının 30 senede yenileceği öngörülmektedir. 20 yaşından sonra yenilenmeye başladığından; 50 sene sonra tamamı yenilenmiş olmaktadır.

Ürün Bazında Satış Miktarı ve Ortalama Toptan Satış Fiyatı Projeksiyonu

Yıllık Satış Miktarı KG	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Ceviz- Eşme	616,200	770,250	1,001,325	1,001,325	1,001,325	1,151,524	1,151,524	1,151,524	1,151,524	1,151,524	1,151,524	1,386,450	1,386,450	1,386,450	1,386,450	1,386,450	1,396,450	1,386,450	1,386,450	1,386,450	1,386,450
Ceviz- Orman	0	0	0	425,000	680,000	680,000	680,000	680,000	850,000	1,105,000	1,105,000	1,105,000	1,270,750	1,270,750	1,270,750	1,270,750	1,270,750	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000
Kiraz- Eşme	0	646,524	650,750	658,650	666,550	670,500	670,500	615,300	615,300	615,300	615,300	615,300	615,300	615,300	615,300	603,450	603,450	603,450	603,450	603,450	603,450
Burhaniye-Domates	404,167	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500
Şeftali - Eşme	367,700	367,700	368,600	369,500	369,500	369,500	369,500	369,500	337,050	337,050	337,050	337,050	337,050	332,550	332,550	332,550	332,550	332,550	332,550	332,550	332,550
Nektarin - Eşme	390,800	390,800	390,800	390,800	390,800	390,800	390,800	390,800	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720
Üzüm - Eşme	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	230,250	230,250	230,250	225,000	225,000	225,000	225,000	225,000	225,000
Erik - Eşme	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	47,700	47,700	47,700	47,700	47,700	47,700	47,700	47,700	47,700
Elma- Samsun	3,067,410	3,534,490	3,789,290	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,410,361	3,410,361	3,410,361	3,410,361	3,410,361
Armut - Samsun	588,800	614,400	614,400	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	552,960	552,960	552,960	552,960	552,960

Ort. Satış Fiyatı (TL/Kg)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Ceviz- Eşme	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136
Ceviz- Orman	0	0	0	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136
Kiraz- Eşme	-	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Burhaniye-Domates	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Şeftali - Eşme	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Nektarin - Eşme	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Üzüm - Eşme	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Erik - Eşme	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Elma- Samsun	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Armut - Samsun	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

Ortalama meyve satış fiyatları, rapor tarihi itibarıyla güncel fiyatlar (2023) dikkate alınmak suretiyle varsayılmış ve sabit fiyat yaklaşımı doğrultusunda projeksiyon döneminde sabit tutulmuştur.

Projeksiyonumuzda, Denizli Orman Bölge Müdürlüğü'nden 2013 yılında 49 yıllığına kiralanan, 706,805 m2 orman arazisi üzerindeki mevcut ağaçların söküleceği (Ağustos ayında başlamış olduğu belirtilmiştir.) ve yerine ağaç dikileceği varsayımı kabul edilmiştir. Sökülen 17.000 ceviz ağacı yerine 2 yaşında fidan dikilerek 2026 yılında ceviz hasadı alınmaya başlanması Şirket Yönetimince planlanmıştır.

Projeksiyonlarda Kullanılan Varsayımlar	Satış Projeksiyonu	Satışların Maliyeti Projeksiyonu	Faaliyet Giderleri Projeksiyonu Genel Yönetim	Personel Gideri Projeksiyonu	Net İşletme Sermayesi Projeksiyonu	Vergi & Yatırım Harcamaları	Gelir Tablosu Projeksiyonu	Serbest Nakit Akımı Tahmini
---	--------------------	-------------------------------------	---	---------------------------------	--	--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

Ağaç Başına Ortalama Verim ve Yaş

Ağaçların yaşına göre ortalama verim varsayımı yapılarak, hasat miktarları tahmin edilmiştir. Aşağıda bu varsayımlar tablo olarak verilmiştir. Ağaçların yaşı belirli yıla kadar arttıkça ağaç başına alınan verim de paralel olarak artmaktadır.

Ağaç Başına Ort. Verim (KG / Ağaç Sayısı)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Ceviz- Eşme	40	50	65	65	65	75	75	75	75	75	75	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
Ceviz- Orman	0	0	0	25	40	40	40	40	50	65	65	65	75	75	75	75	75	75	90	90	90
Kiraz- Eşme	0	29	29	29	30	30	30	28	28	28	28	28	28	28	28	27	27	27	27	27	27
Burhaniye-Domates	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Şeftali - Eşme	50	50	50	50	50	50	50	50	46	46	46	46	46	45	45	45	45	45	45	45	45
Nektarin - Eşme	50	50	50	50	50	50	50	50	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
Üzüm - Eşme	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	23	23	23	23	23	23	23	23	23
Erik - Eşme	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	48	48	48	48	48	48	48	48	48
Elma- Samsun	24	28	30	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	27	27	27	27	27
Armut - Samsun	23	24	24	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
Ortalama Yaş	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Ceviz- Eşme	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
Ceviz- Orman	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Kiraz- Eşme	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Burhaniye-Domates	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Şeftali - Eşme	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Nektarin - Eşme	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Üzüm - Eşme	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
Erik - Eşme	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Elma- Samsun	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Armut - Samsun	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35

Ürün Bazında Yıllık Ağaç Bakım ve Hasat Maliyeti Projeksiyonu

Ağaç başına bakım ve hasat maliyetleri varsayımı üzerinden, ürün bazında maliyet tahminleri yapılmıştır.

	2023-II. YY	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Yıllık Ağaç Bakım Gideri(TL)	(29,931,208)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)
Ceviz- Eşme	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)
Ceviz- Orman	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)
Kiraz- Eşme	0	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)
Burhaniye-Domates	(3,233,333)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)
Şeftali- Eşme	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)
Nektarin- Eşme	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)
Üzüm- Eşme	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)
Enk- Eşme	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)
Elma- Samsun	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)
Armut- Samsun	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)
	2023-II. YY	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Yıllık Hasat Maliyeti(TL)	(19,970,603)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)	(33,437,270)
Ceviz- Eşme	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)
Ceviz- Orman	-	-	-	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)
Kiraz- Eşme	-	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)
Burhaniye-Domates	(2,263,333)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)
Şeftali- Eşme	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)
Nektarin- Eşme	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)
Üzüm- Eşme	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)
Enk- Eşme	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)
Elma- Samsun	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)
Armut- Samsun	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)

Satışların Maliyeti Projeksiyonu

TL	2023- II. Yarı Yıl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2041	2042	2043
Toplam Ağaç Bakım Gideri	(29,931,208)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)	(43,102,875)
Toplam Hasılat Maliyeti	(19,970,603)	(33,437,270)	(33,437,270)	(39,387,270)	(39,387,270)	(39,387,270)	(39,387,270)	(39,387,270)	(39,387,270)	(39,387,270)	(39,387,270)	(39,387,270)	(39,387,270)	(39,387,270)	(39,387,270)	(39,387,270)
Toplam Sigorta Gideri (%3)	0	(7,452,081)	(8,462,899)	(10,156,947)	(11,209,197)	(11,827,933)	(11,827,933)	(11,745,133)	(12,389,953)	(13,430,353)	(13,430,353)	(14,388,852)	(15,044,345)	(16,011,508)	(16,011,508)	(16,011,508)
Diğer Giderler (%1)	(1,583,295)	(2,484,027)	(2,820,966)	(3,385,649)	(3,736,399)	(3,942,644)	(3,942,644)	(3,915,044)	(4,129,984)	(4,476,784)	(4,476,784)	(4,796,284)	(5,014,782)	(5,337,169)	(5,337,169)	(5,337,169)
Söküm Maliyeti	(1,317,500)															
Dikim Maliyeti	(952,000)															
Satılan Malın Maliyeti - Amortisman Harici	(53,754,607)	(86,476,253)	(87,824,010)	(96,032,741)	(97,435,741)	(98,260,723)	(98,260,723)	(98,150,323)	(99,010,083)	(100,397,283)	(100,397,283)	(101,675,281)	(102,549,271)	(103,838,822)	(103,838,822)	(103,838,822)
Amortisman Gideri	(319,918)	(349,500)	(383,095)	(423,414)	(455,762)	(502,715)	(549,668)	(595,676)	(644,860)	(698,174)	(751,488)	(808,607)	(867,993)	(942,345)	(1,005,906)	(1,069,466)
Toplam Satılan Malın Maliyeti	(54,074,525)	(86,825,753)	(88,207,104)	(96,456,156)	(97,891,503)	(98,763,438)	(98,810,390)	(98,745,999)	(99,654,943)	(101,095,456)	(101,148,770)	(102,483,888)	(103,417,264)	(104,781,167)	(104,844,728)	(104,908,288)

Ağaç cinsine göre bakım ve hasat maliyeti detayı raporun izleyen "ürün bazında satış ve maliyet projeksiyonları" bölümünde sunulmaktadır.

Yıllık satış hacminin %3'ü oranında Tarsim sigorta primi gideri ve %1'i oranında diğer giderler öngörülmüştür.

Ayrıca, Yönetim Orman arazisi üzerindeki ceviz ağaçlarının sökümü ve tekrar fidan dikimi için de **2,3 milyon TL tutarında maliyet** öngörmektedir.

Ürün Bazında Satış ve Maliyet Projeksiyonları

Ceviz

CEVİZ-EŞME	2023-06	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Ağacın Yaşı	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Ağacın Adedi	15,403																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	40	50	65	65	65	74.75	74.75	74.75	74.75	74.75	74.75	100	100	100.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
Verim Kaybı (Kg)												-10.0	-10.0	-10.0							
Ağaç Başına Yıllık Ort. Ürün Miktarı (kg)	40	50	65	65	65	74.75	74.75	74.75	74.75	74.75	74.8	90.0	90.0	90.0	90	90	90	90	90	90	90
Toplam Ürün Miktarı (kg)	616,200	770,250	1,001,325	1,001,325	1,001,325	1,151,524	1,151,524	1,151,524	1,151,524	1,151,524	1,151,524	1,386,450	1,386,450	1,386,450	1,386,450	1,386,450	1,386,450	1,386,450	1,386,450	1,386,450	1,386,450

Güncel Kabuklu Ceviz
Toptan Fiyatı (TL/Kg)

138

Güncel Yıllık Ağaç
Bakım Maliyeti
(TL/Adet)
Güncel Yıllık Ağaç
Hasat Maliyeti
(TL/Adet)

500

350

TL	2023-06	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2041	2042	2043
Yıllık Ürün Geliri	83,803,200	104,754,000	136,180,200	136,180,200	136,180,200	156,607,230	156,607,230	156,607,230	156,607,230	156,607,230	156,607,230	188,557,200	188,557,200	188,557,200	188,557,200	188,557,200
TL	2023-06	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2041	2042	2043
Ağaç Bakım Maliyeti	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)	(7,702,500)
Hasat Maliyeti	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)	(5,391,750)

Ürün Bazında Satış ve Maliyet Projeksiyonları

Ceviz- Orman Arazisi

CEVİZ-EŞME	2023-06	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Ağacın Yaşı	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Ağacın Adedi	17.000																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	0	0	0	25	40	40	40	40	50	65	65	65	74.75	74.75	74.75	74.75	74.75	74.75	100	100	100
Verim Kaybı (Kg)																					
Ağaç Başına Yıllık Ort. Ürün Miktarı (kg)	0	0	0	25	40	40	40	40	50	65	65	65	74.75	74.75	74.75	74.75	74.75	74.75	-10.0	-10.0	-10.0
Toplam Ürün Miktarı (kg)	0	0	0	425,000	680,000	680,000	680,000	680,000	850,000	1,105,000	1,105,000	1,105,000	1,270,750	1,270,750	1,270,750	1,270,750	1,270,750	1,270,750	1,530,000	1,530,000	1,530,000

Güncel Kabuklu Ceviz Toptan Fiyatı
(TL/Kg)

136

Güncel Yıllık Ağaç Bakım Maliyeti
(TL/Adet)

500

Güncel Yıllık Ağaç Hasat Maliyeti
(TL/Adet)

350

TL	2023-06	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	.....	2041	2042	2043
Yıllık Ürün Geliri	-	-	-	57,800,000	92,480,000	92,480,000	92,480,000	92,480,000	115,600,000	150,280,000	150,280,000	150,280,000	172,822,000		208,080,000	208,080,000	208,080,000

TL	2023-06	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	.....	2041	2042	2043
Bakım Maliyeti	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)		(8,500,000)	(8,500,000)	(8,500,000)
Hasat Maliyeti	-	-	-	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)		(5,950,000)	(5,950,000)	(5,950,000)
Soküm Maliyeti	(1,317,500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Dikim Maliyeti	(952,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-

Ürün Bazında Satış ve Maliyet Projeksiyonları

Kiraz-Eşme

KIRAZ-EŞME	2023-06	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Ağacın Yaşı	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Ağacın Adedi	3,958																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	0.00	23.93	25.00	27.00	29.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	27.00	27.00	27.00
Verim Kaybı (Kg)																					
Ağaç Başına Yıllık Ort. Ürün Miktarı (kg)	0.00	23.93	25.00	27.00	29.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	27.00	27.00	27.00
Ağacın Yaşı	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
Ağacın Adedi	18,400																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	0.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0
Verim Kaybı (Kg)																					
Ağaç Başına Yıllık Ort. Ürün Miktarı (kg)	0.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	27.0	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
Toplam Ürün Miktarı (kg)	0	646,524	650,750	658,650	666,550	670,500	670,500	615,300	615,300	615,300	615,300	615,300	615,300	615,300	615,300	603,450	603,450	603,450	603,450	603,450	603,450
Güncel Kiraz Topatan Fiyatı (TL/kg)	50																				
Toplam Ağaç Sayısı	22,350																				
Güncel Yıllık Ağaç Bakım Maliyeti (TL/Adet)	300																				
Güncel Yıllık Ağaç Hasat Maliyeti (TL/Adet)	400																				

TL	2023-06	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	.....	2041	2042	2043
Yıllık Ürün Geliri	0	32,326,175	32,537,500	32,932,500	33,327,500	33,525,000	33,525,000	30,765,000	30,765,000	30,765,000	30,765,000	30,765,000	30,765,000		30,172,500	30,172,500	30,172,500

TL	2023-06	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	.....	2041	2042	2043
Bakım Maliyeti	-	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)		(6,705,000)	(6,705,000)	(6,705,000)
Hasat Maliyeti	-	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)		(8,940,000)	(8,940,000)	(8,940,000)

Ürün Bazında Satış ve Maliyet Projeksiyonları

Domates-Burhaniye

SALKIM DOMATES-BURHANİYE	2023-İl Yarı yıl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Toplam Fidan-cocopeat fide Adedi	97,000																				
Fidan Başına Yıllık Ürün Miktarı (kg)	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5
Toplam Ürün Miktarı (kg)	404,167	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500	1,212,500
Güncel domates Toptan Fiyatı (TL/kg)	40																				

Güncel Yıllık Fidan Dikim / Bakım Maliyeti (TL/Adet)	100
Güncel Yıllık Fidan Hasat Maliyeti (TL/Adet)	70

TL	2023-İl Yarı yıl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	.....	2041	2042	2043
Yıllık Ürün Geliri	16,166,667	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000		48,500,000	48,500,000	48,500,000

TL	2023-İl Yarı yıl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	.....	2041	2042	2043
Yıllık Toplam fidan Dikim / Bakım Maliyeti	(3,233,333)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)		(9,700,000)	(9,700,000)	(9,700,000)
Yıllık Toplam Hasat Maliyeti	(2,263,333)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)		(6,790,000)	(6,790,000)	(6,790,000)

Ürün Bazında Satış ve Maliyet Projeksiyonları

Şeftali-Eşme

ŞEFTALİ-EŞME		2023-II. Yarıyıl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Ağacın Yaşı		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
Ağacın Adedi	900																					
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün Verim Kaybı (Kg)		48.00	48.00	49.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
Ağaç Başına Yıllık Ort. Ürün Miktarı (kg)		48.00	48.00	49.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
Ağacın Yaşı		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Ağacın Adedi	6.490																					
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün Verim Kaybı (Kg)		50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0
Ağaç Başına Yıllık Ort. Ürün Miktarı (kg)		50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
Toplam Ürün Miktarı (kg)		357,700	367,700	368,600	369,500	369,500	369,500	369,500	369,500	337,050	337,050	337,050	337,050	337,050	332,550	332,550	332,550	332,550	332,550	332,550	332,550	332,550
Güncel Şeftali Toptan Fiyatı (TL/kg)	20																					
Toplam Ağaç Sayısı	7.390																					
Güncel Yıllık Ağaç Bakım Maliyeti (TL/Adet)	300																					
Güncel Yıllık Ağaç Hasat Maliyeti (TL/Adet)	300																					

TL	2023-II. Yarıyıl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	.....	2041	2042	2043
Yıllık Ürün Geliri	7,354,000	7,354,000	7,372,000	7,390,000	7,390,000	7,390,000	7,390,000	7,390,000	6,741,000	6,741,000	6,741,000	6,741,000	6,741,000		6,651,000	6,651,000	6,651,000
TL	2023-II. Yarıyıl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	.....	2041	2042	2043
Bakım Maliyeti	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)		(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)
Hasat Maliyeti	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)		(2,217,000)	(2,217,000)	(2,217,000)

Ürün Bazında Satış ve Maliyet Projeksiyonları

Nektarin-Eşme

NEKTARIN-EŞME	2023-II. Yarı yıl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Ağacın Yaşı	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Ağacın Adedi	7,816																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0
Verim Kaybı (Kg)									-5	-5	-5										
Ağaç Başına Yıllık Ort. Ürün Miktarı (kg)	50	50	50	50	50	50	50	50	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45	45	45	45	45	45	45
Toplam Ürün Miktarı (kg)	390,800	390,800	390,800	390,800	390,800	390,800	390,800	390,800	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720	351,720

Güncel Nektarin Toptan Fiyatı (TL/Kg) 29

Güncel Yıllık Ağaç Bakım Maliyeti (TL/Adet)

Güncel Yıllık Ağaç Hasat Maliyeti (TL/Adet)

300

300

TL	2023-II. Yarı yıl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	.....	2041	2042	2043
Yıllık Ürün Geliri	9,770,000	9,770,000	9,770,000	9,770,000	9,770,000	9,770,000	9,770,000	9,770,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000	8,793,000		8,793,000	8,793,000	8,793,000

TL	2023-II. Yarı yıl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	.....	2041	2042	2043
Bakım Maliyeti	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)		(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)
Hasat Maliyeti	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)		(2,344,800)	(2,344,800)	(2,344,800)

Ürün Bazında Satış ve Maliyet Projeksiyonları

Üzüm-Eşme

ÜZÜM-EŞME	2023-II. Yarı																					
	Yıl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	
Ağacın Yaşı	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
Ağacın Adedi	2,100																					
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	22.50	22.50	22.50	
Verim Kaybı (Kg)																	-2.50	-2.50	-2.50			
Ağaç Başına Yıllık Ort. Ürün Miktarı (kg)	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	
Ağacın Yaşı	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
Ağacın Adedi	7,900																					
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	22.5	22.5	22.5	22.5	22.5	22.5	
Verim Kaybı (Kg)																	-2.50	-2.50	-2.50			
Ağaç Başına Yıllık Ort. Ürün Miktarı (kg)	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	
Toplam Ürün Miktarı (kg)	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	230,250	230,250	230,250	225,000	225,000	225,000	225,000	225,000	
Güncel Üzüm Toptan Fiyatı (TL/kg)	27																					
Toplam Ağaç Sayısı	10,000																					
Güncel Yıllık Ağaç Bakım Maliyeti (TL/Adet)	200																					
Güncel Yıllık Ağaç Hasat Maliyeti (TL/Adet)	150																					
TL	2023-II. Yarı	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	.....				2041	2042	2043		
Yıllık Ürün Geliri	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,750,000	6,216,750			6,075,000	6,075,000	6,075,000		
TL	2023-II. Yarı	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	.....				2041	2042	2043		
Yıllık Toplam Ağaç Bakım Maliyeti	(2,300,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)				(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)		
Yıllık Toplam Hasat Maliyeti	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)				(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)		

Ürün Bazında Satış ve Maliyet Projeksiyonları

Erik-Eşme

ERİK-EŞME	2023-II. Yarın	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Ağacın Yaşı	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Ağacın Adedi	1,000																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53.0	53.0	53.0	53.0	47.7	47.7	47.7	47.7	47.7	47.7
Verim Kaybı (Kg)													-5.3	-5.3	-5.3						
Ağaç Başına Yıllık Ort. Ürün Miktarı (kg)	53	53	53	53	53	53	53	53	53.0	53.0	53.0	53.0	47.7	47.7	47.7	47.7	47.7	47.7	47.7	47.7	47.7
Toplam Ürün Miktarı (kg)	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	47,700	47,700	47,700	47,700	47,700	47,700	47,700	47,700	47,700
Güncel Erik Toptan Fiyatı (TL/Kg)	30																				
Toplam Yıllık Ürün Geliri (TL)	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,590,000	1,431,000	1,431,000	1,431,000	1,431,000	1,431,000	1,431,000	1,431,000	1,431,000	1,431,000
Güncel Yıllık Ağaç Bakım Maliyeti (TL/Adet)	150																				
Güncel Yıllık Ağaç Hasat Maliyeti (TL/Adet)	200																				
Bakım Maliyeti (TL)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)
Hasat Maliyeti (TL)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)	(200,000)

Projeksiyonlarda Kullanılan Varsayımlar	Satış Projeksiyonu	Satışların Maliyeti Projeksiyonu	Faaliyet Giderleri Projeksiyonu - Genel Yönetim	Personel Gideri Projeksiyonu	Net İşletme Sermayesi Projeksiyonu	Vergi & Yatırım Harcamaları	Gelir Tablosu Projeksiyonu	Serbest Nakit Akışı Tahmini
---	--------------------	-------------------------------------	---	---------------------------------	--	--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

Ürün Bazında Satış ve Maliyet Projeksiyonları

ELMA-SAMSUN	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Ağacın Yaşı - Gold Chief	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
Ağacın Adedi	3,400																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50
Verim Kaybı (Kg)				-3.50	-3.50	-3.50															
Ort. Ürün Miktarı (kg)/Ağaç	35.00	35.00	35.00	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50
Ağacın Yaşı - Super Chief	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
Ağacın Adedi	3,800																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
Verim Kaybı (Kg)				-3.00	-3.00	-3.00															
Ort. Ürün Miktarı (kg)/Ağaç	30.0	30.0	30.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
Ağacın Yaşı - Granny Smith	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
Ağacın Adedi	9,917																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
Verim Kaybı (Kg)				-3.00	-3.00	-3.00															
Ort. Ürün Miktarı (kg)/Ağaç	30.0	30.0	30.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
Ağacın Yaşı - Fuji	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
Ağacın Adedi	19,600																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
Verim Kaybı (Kg)				-3.00	-3.00	-3.00															
Ort. Ürün Miktarı (kg)/Ağaç	30.0	30.0	30.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
Ağacın Yaşı - Gala	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
Ağacın Adedi	6,646																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
Verim Kaybı (Kg)				-3.00	-3.00	-3.00															
Ort. Ürün Miktarı (kg)/Ağaç	30.0	30.0	30.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
Ağacın Yaşı - Granny Smith - 2019	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Ağacın Adedi	50,960																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	22.0	25.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	27.0	27.0
Verim Kaybı (Kg)																	-3.00	-3.00	-3.00		
Ort. Ürün Miktarı (kg)/Ağaç	22.0	25.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
Ağacın Yaşı - Gold Reinders - 2019	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Ağacın Adedi	7,130																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	20.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	27.0	27.0
Verim Kaybı (Kg)																	-3.00	-3.00	-3.00		
Ort. Ürün Miktarı (kg)/Ağaç	20.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
Ağacın Yaşı - Scarlet Spur - 2019	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Ağacın Adedi	8,825																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	20.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	27.0	27.0
Verim Kaybı (Kg)																	-3.00	-3.00	-3.00		
Ort. Ürün Miktarı (kg)/Ağaç	20.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
Ağacın Yaşı - Buckey Gala - 2019	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Ağacın Adedi	10,115																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	20.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	27.0	27.0
Verim Kaybı (Kg)																	-3.00	-3.00	-3.00		
Ort. Ürün Miktarı (kg)/Ağaç	20.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
Ağacın Yaşı - Gala - 2019	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Ağacın Adedi	5,350																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	20.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	27.0	27.0
Verim Kaybı (Kg)																	-3.00	-3.00	-3.00		
Ort. Ürün Miktarı (kg)/Ağaç	20.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00

Ürün Bazında Satış ve Maliyet Projeksiyonları

Elma

ELMA-SAMSUN	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 ...	2041	2042	2043
Toplam Ürün Miktarı (kg)	3,067,410	3,534,490	3,789,290	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,657,501	3,410,361	3,410,361	3,410,361
Güncel Elma Toptan Fiyatı - Gold Chief (TL/kg)	10											
Güncel Elma Toptan Fiyatı - Super Chief (TL/kg)	9											
Güncel Elma Toptan Fiyatı - Granny Smith (TL/kg)	8											
Güncel Elma Toptan Fiyatı - Fuji (TL/kg)	10											
Güncel Elma Toptan Fiyatı - Gala (TL/kg)	8											
Güncel Elma Toptan Fiyatı - Gold Reinders (TL/kg)	10											
Güncel Elma Toptan Fiyatı - Scarlet Spur (TL/kg)	10											
Güncel Elma Toptan Fiyatı - Buckeye Gala (TL/kg)	10											
Toplam Yıllık Ürün Geliri (TL)	27,110,080	31,368,120	33,406,520	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	32,199,408	30,065,868	30,065,868	30,065,868
Ort. Satış Fiyatı (TL/Kg)	8.8	8.9	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8
Toplam Ağaç Sayısı	125,743											
Güncel Yıllık Ağaç Bakım Maliyeti (TL/Adet)	25											
Güncel Yıllık Ağaç Hasat Maliyeti (TL/Adet)	40											
Yıllık Toplam Ağaç Bakım Maliyeti (TL)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)	(3,143,575)
Yıllık Toplam Hasat Maliyeti (TL)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)	(5,029,720)

Ürün Bazında Satış ve Maliyet Projeksiyonları

Armut-Eşme

ARMUT-SAMSUN	2023-II. Yarın	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Ağacın Yaşı	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
Ağacın Adedi	22,400																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60
Verim Kaybı (Kg)				-2.40	-2.40	-2.40															
Ort. Ürün Miktarı (kg)/Ağaç	24.00	24.00	24.00	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60
Ağacın Yaşı	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Ağacın Adedi	3,200																				
1 Ağaç kaç kg yıllık ürün	16.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	21.6	21.6
Verim Kaybı (Kg)																	-2.40	-2.40	-2.40		
Ort. Ürün Miktarı (kg)/Ağaç	16.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60
Toplam Ürün Miktarı (kg)	588,800	614,400	614,400	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	560,640	552,960	552,960	552,960	552,960	552,960
Güncel Armut Toptan Fiyatı - Devreci (TL/kg)	10																				
Güncel Armut Toptan Fiyatı - Devreci - 2019 (TL/kg)	6																				
Toplam Yıllık Ürün Geliri (TL)	5,785,600	5,990,400	5,990,400	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,452,800	5,391,360	5,391,360	5,391,360	5,391,360	5,391,360
Ort. Satış Fiyatı (TL/Kg)	9.8	9.8	9.8	9.7	9.7	9.7	9.7	9.7	9.7	9.7	9.7	9.7	9.7	9.7	9.7	9.7	9.8	9.8	9.8	9.8	9.8
Toplam Ağaç Sayısı	25,600																				
Güncel Yıllık Ağaç Bakım Maliyeti (TL/Adet)	25																				
Güncel Yıllık Ağaç Hasat Maliyeti (TL/Adet)	40																				

TL	2023-II. Yarın	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	.....	2041	2042	2043
Yıllık Toplam Ağaç Bakım Maliyeti	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)	(640,000)		(640,000)	(640,000)	(640,000)
Yıllık Toplam Hasat Maliyeti	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)		(1,024,000)	(1,024,000)	(1,024,000)

Faaliyet Giderleri Projeksiyonu_ Genel Yönetim

Genel Yönetim Gideri	2022	2023-06	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2041	2042	2043
Personel Gideri	1,793,793	2,549,583	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,832	6,832,882	6,832,882
Kira Gideri	1,410,803	129,695	273,695	317,390	317,390	317,390	317,390	317,390	317,390	317,390	317,390	317,390	317,390	317,390	317,390	317,390	317,390	317,390
Vergi, Resim ve Harç Gid.	311,139	17,859	47,863	47,863	47,863	47,863	47,863	47,863	47,863	47,863	47,863	47,863	47,863	47,863	47,863	47,863	47,863	47,863
Amortisman Gideri	1,060,524	1,566,804	1,829,165	1,998,305	2,190,388	2,420,920	2,605,872	2,874,331	3,142,790	3,405,846	3,687,061	3,991,890	4,296,718	4,623,302	4,962,849	5,387,967	5,751,380	6,114,794
Kıdem Karşılığı	236,143	130,037																
Diğer	310,661	143,736	385,212	385,212	385,212	385,212	385,212	385,212	385,212	385,212	385,212	385,212	385,212	385,212	385,212	385,212	385,212	385,212
	5,123,063	4,537,714	9,368,817	9,581,652	9,773,735	10,004,267	10,189,219	10,457,678	10,726,136	10,989,193	11,270,408	11,575,238	11,880,065	12,206,649	12,546,196	12,971,314	13,334,727	13,698,140

- Genel yönetim gideri ağırlıklı olarak personel giderinden oluşmaktadır.
- Personel gider tahmin detayı izleyen sayfada yer almaktadır.

Personel Gideri Projeksiyonu

Personel Gideri	2022	2023-06	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2041	2042	2043
Genel Yönetim Gideri	1,793,793	2,549,583	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882
Toplam	1,793,793	2,549,583	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882	6,832,882

Personel Sayısı	2022	2023-06	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2041	2042	2043
Genel Yönetim Departmanı	55	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
Toplam	55	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48

Aylık Ortalama Brüt Maaş	2022	2023-06	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2041	2042	2043
Genel Yönetim Departmanı	2,718	8,853	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863
Aylık Ortalama Brüt Maaş	2,718	8,853	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863	11,863

- Maaş giderlerinde 2023 ikinci yarısı için %34 (Temmuz-2023 asgari ücret artış oranı) oranında yıllık ücret zammı öngörülmüştür.

Net İşletme Sermayesi Projeksiyonu

Net İşletme Sermayesi (TRY)	2023T	2024T	2025T	2026T	2027T	2028T	2029T	2030 (T)	2031 (T)	2032 (T)	2033 (T)	2034 (T)	2035 (T)	.....	2041 (T)	2042 (T)	2043 (T)
Satış Gelirleri	166,626,035	248,402,695	282,096,620	338,564,908	373,639,908	394,264,438	394,264,438	391,504,438	412,998,438	447,678,438	447,678,438	479,628,408	501,478,158		533,716,928	533,716,928	533,716,928
Satılan Mamul Maliyeti (-) (Amortisman Öncesi)	-56,885,991	-86,476,253	-87,824,010	-96,032,741	-97,435,741	-98,260,723	-98,260,723	-98,150,323	-99,010,083	100,397,283	100,397,283	101,675,281	102,549,271		103,838,822	103,838,822	103,838,822
Ticari Alacaklar	54,781,162	81,666,639	92,744,094	111,309,011	122,840,518	129,621,185	129,621,185	128,713,788	135,780,308	147,181,952	147,181,952	157,686,052	164,869,531		175,468,579	175,468,579	175,468,579
Ticari Borçlar	4,675,561	7,107,637	7,218,412	7,893,102	8,008,417	8,076,224	8,076,224	8,067,150	8,137,815	8,251,831	8,251,831	8,356,872	8,428,707		8,534,698	8,534,698	8,534,698
Alınan Avanslar	C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
Stoklar	18,702,244	28,430,549	28,873,647	31,572,408	32,033,668	32,304,895	32,304,895	32,268,599	32,551,260	33,007,326	33,007,326	33,427,490	33,714,829		34,138,791	34,138,791	34,138,791
Tahsilat süresi (gün)	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120		120	120	120
Ödeme süresi (gün)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30		30	30	30
Alınan avans süresi (gün)	C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
Stokta Tutma Süresi (gün)	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120		120	120	120
Nakit Döngüsü	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210		210	210	210
Net İşletme Sermayesi	68,807,845	102,989,551	114,399,330	134,988,317	146,865,769	153,849,856	153,849,856	152,915,237	160,193,753	171,937,447	171,937,447	182,756,669	190,155,653		201,072,672	201,072,672	201,072,672
NİS Değişimi	25,458,808	34,181,706	11,409,778	20,588,987	11,877,452	6,984,087	-	(934,619)	7,278,516	11,743,693	-	10,819,223	7,398,984		11,939,421	-	-

Net İşletme sermayesi ihtiyacının belirlenmesinde ihtiyatlılık prensibi göz önünde bulundurularak Şirket'in tahsilat ve stok tutma süresi 120 gün ; ödeme süresi 30 gün olarak dikkate alınmıştır. Şirket hem kış aylarında satılmak üzere ürün hasadını dondurulmuş olarak stoklayıp; hem de tarladan direkt peşin satış yaptığından tahsilat ve stok tutma süreleri ortalaması 120 gün olarak alınmıştır.

Vergi & Yatırım Harcamaları

Vergi

- 2023 yılı için kurumlar vergisi oranı %25 olup; sonraki yıllar ve uç değer hesabında aynı şekilde %25 olarak uygulanmıştır.

Yatırım Harcamaları (CAPEX)

- CAPEX yatırım ihtiyacı tahmini Şirket yetkililerince görüşme neticesinde, **satışların %2'si** tutarında öngörülmüş olup; yeni sabit kıymet yatırımlarında kullanım ömrüne göre doğrusal amortisman yöntemiyle yıpranma payı ayrılmıştır.

Projeksiyonlarda Kullanılan Varsayımlar	Satış Projeksiyonu	Satışların Maliyeti Projeksiyonu	Faaliyet Giderleri Projeksiyonu Genel Yönetim	Personel Gideri Projeksiyonu	Net İşletme Sermayesi Projeksiyonu	Vergi & Yatırım Harcamaları	Gelir Tablosu Projeksiyonu	Serbest Nakit Akımı Tahmini
---	--------------------	-------------------------------------	---	---------------------------------	--	--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

Gelir Tablosu Projeksiyonu

(TRY)	2022	2023-06	2023 (T)	2024 (T)	2025 (T)	2026 (T)	2027 (T)	2028 (T)	2029 (T)	2030 (T)	2031 (T)	2032 (T)	2033 (T)	2034 (T)	2035 (T)	2041 (T)	2042 (T)	2043 (T)
BRÜT SATIŞLAR	243,163,405	8,296,488	166,626,035	248,402,695	282,096,620	338,564,908	373,639,908	394,264,438	394,264,438	391,504,438	412,998,438	447,678,438	447,678,438	479,628,408	501,478,158	533,716,928	533,716,928	533,716,928
Satışlar	242,463,365	8,296,488	166,626,035	248,402,695	282,098,620	338,564,908	373,639,908	394,264,438	394,264,438	391,504,438	412,998,438	447,678,438	447,678,438	479,628,408	501,478,158	533,716,928	533,716,928	533,716,928
Diğer gelirler	700,040																	
Satıştan iadeler	-19,801,980																	
NET SATIŞLAR	223,361,425	8,296,488	166,626,035	248,402,695	282,096,620	338,564,908	373,639,908	394,264,438	394,264,438	391,504,438	412,998,438	447,678,438	447,678,438	479,628,408	501,478,158	533,716,928	533,716,928	533,716,928
SATILAN MAMUL MALİYETİ (-)	-65,564,083	-3,405,415	-57,479,940	-86,825,753	-88,207,104	-96,456,156	-97,891,503	-98,763,438	-98,810,390	-98,745,999	-99,654,943	-101,095,456	-101,148,770	-102,483,888	-103,417,264	-104,781,167	-104,844,728	-104,908,288
BRÜT KAR	157,797,342	4,891,073	109,146,095	161,576,942	193,889,516	242,108,752	275,748,405	295,501,000	295,454,048	292,758,439	313,343,495	346,582,982	346,529,668	377,144,520	398,060,894	428,935,761	428,872,200	428,808,640
Brüt Kar Marjı	70.65%	58.95%	65.50%	65.05%	68.73%	71.51%	73.00%	74.95%	74.94%	74.76%	75.87%	77.42%	77.41%	78.63%	79.38%	80.37%	80.36%	80.34%
Brüt Kar Marjı, Amortisman Öncesi	72.55%	62.26%	65.70%	65.19%	68.87%	71.64%	73.92%	75.08%	75.08%	74.93%	76.03%	77.57%	77.57%	78.80%	79.55%	80.54%	80.54%	80.54%
FAALİYET GİDERLERİ	-2,604,148	-4,537,714	-9,368,817	-9,581,652	-9,773,735	-10,004,267	-10,189,219	-10,457,678	-10,726,136	-10,989,193	-11,270,408	-11,575,236	-11,880,065	-12,206,649	-12,546,196	-12,971,314	-13,334,727	-13,688,140
Genel Yönetim Giderleri	-2,604,148	-4,537,714	-9,368,817	-9,581,652	-9,773,735	-10,004,267	-10,189,219	-10,457,678	-10,726,136	-10,989,193	-11,270,408	-11,575,236	-11,880,065	-12,206,649	-12,546,196	-12,971,314	-13,334,727	-13,698,140
FAALİYET KARI	155,193,195	353,359	99,777,278	151,995,290	184,115,781	232,104,485	265,559,185	285,043,323	284,727,911	281,769,247	302,073,088	335,007,745	334,649,602	364,937,871	385,514,698	415,964,447	415,537,473	415,110,500
Faaliyet Kar Marjı	69.5%	4.3%	59.9%	61.2%	65.3%	68.6%	71.1%	72.3%	72.2%	72.0%	73.1%	74.8%	74.8%	76.1%	76.9%	77.9%	77.9%	77.8%
FAALİYET DIŞI GEL. (GİD. Net)	77,022,929	102,087,641	102,087,641	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diğer Gelirler	90,878,665	103,806,103	103,806,103											0	0	0	0	0
Diğer Giderler	-16,855,736	-1,718,462	-1,718,462															
FİNANSAL GELİR / GİDERLER (Net)	-5,167,774	-1,497,854	-1,497,854	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansal Gelirler	0	0																
Finansal Giderler (-)	-5,167,774	-1,497,854	-1,497,854															
VERGİ ÖNCESİ KAR	229,048,350	100,943,146	200,367,065	151,995,290	184,115,781	232,104,485	265,559,185	285,043,323	284,727,911	281,769,247	302,073,088	335,007,745	334,649,602	364,937,871	385,514,698	415,964,447	415,537,473	415,110,500
VERGİ	- 45,066,554	10,331,818	-24,944,319	-37,998,823	-46,028,945	-58,026,121	-66,389,796	-71,260,831	-71,181,978	-70,442,312	-75,518,272	-83,751,936	-83,662,401	-91,234,468	-96,378,674	-103,991,112	-103,884,368	-103,777,625
Dönem vergi gelir/gideri	0	0	-24,944,319	-37,998,823	-46,028,945	-58,026,121	-66,389,796	-71,260,831	-71,181,978	-70,442,312	-75,518,272	-83,751,936	-83,662,401	-91,234,468	-96,378,674	-103,991,112	-103,884,368	-103,777,625
Ertelenmiş vergi gelir(gideri)	-45,066,554	10,331,818																
Etkili Vergi oranı	0.00%	0.00%	-12.45%	-25.00%	-25.00%	-25.00%	-25.00%	-25.00%	-25.00%	-25.00%	-25.00%	-25.00%	-25.00%	-25.00%	-25.00%	-25.00%	-25.00%	-25.00%
NET KAR	183,981,796	111,274,964	175,422,745	113,996,468	138,086,836	174,078,364	199,169,389	213,782,492	213,545,933	211,326,935	226,554,816	251,255,809	250,987,202	273,703,403	289,136,023	311,973,335	311,653,105	311,332,875
Amortisman	5,305,609	1,840,835	2,149,083	2,347,805	2,573,482	2,844,334	3,061,634	3,377,046	3,692,457	4,001,522	4,331,921	4,690,063	5,048,206	5,431,909	5,830,842	6,330,312	6,757,286	7,184,259
FVAÖK	180,488,803	2,194,194	101,926,360	154,343,095	186,689,283	234,948,820	268,620,820	288,420,369	288,420,369	285,770,769	308,405,009	339,697,809	339,697,809	378,369,780	391,345,540	422,294,759	422,294,759	422,294,759
FVAÖK Marjı	71.9%	26.4%	61.2%	62.1%	66.2%	69.4%	71.9%	73.2%	73.2%	73.0%	74.2%	75.9%	75.9%	77.2%	78.0%	79.1%	79.1%	79.1%

Serbest Nakit Akımı Tahmini

(TRY)	2022	2023-06	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	.....	2041	2042	2043	2043+
FVAÖK	160,498,803	99,732,166	154,343,095	186,689,263	234,948,820	268,620,820	288,420,369	268,420,369	285,770,769	306,405,009		422,294,759	422,294,759	422,294,759	422,294,759
Vergi	0	-24,944,319	-37,998,823	-46,028,945	-58,026,121	-66,389,796	-71,260,831	-71,181,978	-70,442,312	-75,518,272		-103,991,112	-103,884,368	-103,777,625	-103,777,625
Net İşletme Sermayesi Değişimi	-43,349,037	-67,298,368	-34,181,706	-11,409,778	-20,588,987	-11,877,452	-6,984,087	0	934,619	-7,278,516		-11,939,421	0	0	0
Sermaye Harcamaları (CAPEX)	-4,927,425	-1,666,260	-4,968,054	-5,641,932	-6,771,298	-7,472,798	-7,885,289	-7,885,289	-7,830,089	-8,259,969		-10,674,339	-10,674,339	-10,674,339	-7,184,259
Serbest Nakit Akımları	112,222,342	5,823,219	77,194,513	123,608,607	149,562,413	182,880,773	202,290,162	209,353,102	208,432,987	215,348,252		295,689,887	307,736,052	307,842,796	311,332,875

Değerleme

4.1	Değerleme Yöntemleri	53
4.2	İndirgenmiş Nakit Akımı (İNA) Yöntemi	55
4.3	İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi_AOSM	57
4.4	Benzer Şirket/Piyasa Çarpanları Yöntemi	61
4.5	Net Aktif Değeri Yöntemi	63
4.6	Degerleme Ozeti	67



Değerleme Yöntemleri

Tartech hisselerinin değerlemesinde "İndirgenmiş Nakit Akımları" yöntemi ve "Net Aktif Değeri" yöntemi birlikte kullanılmıştır. "Benzer Şirket/Piyasa Çarpanları" yöntemi Tartech'in satış faaliyetinin değerlemesinde İNA yönteminden çıkan değeri test etmek amaçlı olarak kullanılmıştır.

İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi_ Genel Olarak

Tartech hisselerinin değerlemesinde Uluslararası Değerleme Standardı (UDS)'de belirtilen «Gelir Esaslı Yaklaşım» modellerinden biri olan "İndirgenmiş Nakit Akımları" yöntemi kullanılmıştır.

İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi (İNA)-genel olarak

İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi, Şirket'in gelecekte yaratacağı nakdin bugüne indirgenmesi yolu ile faaliyet değerinin hesaplanmasıdır. Bu yöntem Şirket'in büyüme trendlerini dikkate alması sebebi ile birleşme devralmalar, halka arz gibi işlemlerde sıklıkla başvurulan yöntemlerden biridir.

İNA, Şirket'in ileride her bir yıl için yaratacağı tahmini nakit akımları toplamının günümüze belli bir oranla indirgenmesi metodudur.

Öncelikli olarak Şirket'in önümüzdeki yakın gelecekte operasyonlardan ne kadar serbest nakit üreteceği (FCF) hesaplanır. FCF, Şirket'in bir yıllık faaliyeti neticesinde, artan işletme sermayesi ihtiyacını ve yatırımlarını ödedikten sonra ortaklarına ve kreditorlerine kalan nakit akımı olarak da ifade edilebilir.

Gelecekte oluşan tahmini nakit akımlarının günümüze indirgenmesi sırasında Şirketin ortalama fonlama maliyeti (WACC) kullanılmaktadır. WACC şirketi fonlayan sermaye ve finansal kredilerin ortalama maliyetini göstermektedir.

$$WACC = \text{Cost of Equity} \times \left(\frac{\text{Equity}}{\text{Equity} + \text{Debt}} \right) + \text{Cost of Debt} \times \left(\frac{\text{Debt}}{\text{Equity} + \text{Debt}} \right)$$

Sermaye maliyeti, sermayedarların şirkete koydukları para karşılığında elde etmek isteyecekleri minimum yıllık kazancı, kredi maliyeti de şirketin hali hazırdaki kredi maliyetini gösterir.

İNA'nın temelini oluşturan serbest nakit akışları şirket yönetiminin beklentileri doğrultusunda oluşturulduğundan sübjektivite içermektedir. Bu nedenle diğer değerlendirme yöntemleri ile birlikte kullanılmalıdır.

Benzer Şirket/Piyasa Çarpanı Yöntemi_Genel Olarak

Çarpan yöntemi şirket değerinin, Şirket'in finansal sonuçlarının belli bir değer ile çarpılmasıyla elde edilmesi yöntemidir. Kullanılması ve kavraması çok hızlı ve kolay, piyasa hakkında fikir veren; ancak bakış açısı ve tarihe göre değişiklik gösterebilen bir yöntemdir.

Yakın zamanlarda şirket evliliklerinde gerçekleşmiş, Satış, FVAÖK (Faiz, Vergi, Amortisman Öncesi Kar) ve FVÖK (Faiz ve Vergi Öncesi Kar) çarpanlarının şirket değerlerine uygulanması ile bulunan değer «girişim değeri» (enterprise value)'ni vermekte, Şirket hisselerinin tamamının satış değeri ise, Şirket'in net borcu (+hazır değerler – finansal borçlar) faaliyet değerinden çıkarılarak elde edilmektedir.

Çarpan yönteminde en büyük engel, benzer şirket çarpanlarına ulaşılmasındaki zorluktur. Genellikle şirket evliliklerinde uygulanan Şirket'le birebir benzer çarpanlara ulaşılamamakta ve bu nedenle sektör ortalama çarpanları ve/veya halka açık şirketlerin borsadaki «işlem çarpanları» kullanılmaktadır. En sık kullanılan çarpan, amortisman etkisini sıfırlayarak dünya çapında karşılaştırma imkanı veren FVAÖK çarpanıdır. Çarpanlara ulaşmadaki zorluk nedeni ile bu metodun «İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi» ile birlikte kullanılması daha güvenli sonuçlar vermektedir.

Değerleme Yöntemleri	İndirgenmiş Nakit Akımı (İNA) Yöntemi	İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi_AQSM	Benzer Şirket/Piyasa Çarpanları Yöntemi	Net Aktif Değeri Yöntemi	Değerleme Özelliği
----------------------	---------------------------------------	--------------------------------------	---	--------------------------	--------------------

Değerleme Yöntemleri

Tartech hisselerinin değerlemesinde "İndirgenmiş Nakit Akımları" yöntemi ve "Net Aktif Değeri" yöntemi kullanılmıştır. "Benzer Şirket/Piyasa Çarpanları" yöntemi Tartech'in satış faaliyetinin değerlemesinde İNA yönteminden çıkan değeri test etmek amaçlı olarak kullanılmıştır.

Net Aktif Değeri Yönteminin Uygulanması

- Aktife dayalı değerlendirme yöntemlerinin başında «Öz kaynak/Defter Değeri» yöntemi gelmektedir.
- Defter Değeri, işletme varlıkları ile borçları arasındaki farktır, bu da işletmenin öz kaynaklar toplamına eşittir. Aynı zamanda bu fark işletmenin borçlardan arındırılmış net varlık değeridir. Öz kaynak değeri; bir işletmenin aniden ürettiği ürün satışlarının sona erip, nakit yaratamaması ve tüm alacaklılarına olan borçlarını kapatması durumuyla karşı karşıya kalması halinde kasa, dönen varlıklar, işletme sermayesi ve öz kaynaklar gibi maddi değerleri olabileceği gibi, işletme yönetimi, ticari marka gibi maddi olmayan değerler bütünü de ifade etmektedir. Bu metot, genellikle operasyonel faaliyeti bulunmayan ya da faaliyetlerinden yeterli nakit akışı sağlayamayan şirketlerin değerlemesinde kullanılmaktadır.
- Bir diğer aktife dayalı değerlendirme yöntemi olan "Net Aktif Değeri" yönteminde ise «Defter Değeri Yöntemi»nden farklı olarak aktif ve pasifin güncel değerlerine ulaşmak amaçlanmaktadır. Bu yöntemde genelde ağırlıklı olarak kayıtlı değerleri güncel değerlerinden farklı olan duran varlık değerlemesi söz konusu olmaktadır.

Değerleme Yöntemleri	İndirgenmiş Nakit Akımı (İNA) Yöntemi	İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi AOSM	Berzel Şirket/Pyasa Çarpanları Yöntemi	Net Akıf Değeri Yöntemi	Değerleme Özeti
----------------------	---------------------------------------	--------------------------------------	--	-------------------------	-----------------

İndirgenmiş Nakit Akımı (İNA) Yöntemi

Serbest Nakit Akım Projeksiyonları

- Tartech faaliyetinin gelecekte yaratacağı nakit akışlarının bugüne indirgenmesiyle «Girişim Değeri» aşağıdaki şekilde tahmin edilmiştir:

(TRY)	2023-06	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2041	2042	2043	2043+
FVAÖK	99,732,166	154,343,095	186,689,263	234,948,820	268,620,820	288,420,369	288,420,369	285,770,769	306,405,009	339,697,809	339,697,809	370,369,780	391,345,540	422,294,759	422,294,759	422,294,759	422,294,759
Vergi	-24,944,319	-37,998,823	-46,028,945	-58,026,121	-66,389,796	-71,260,831	-71,181,978	-70,442,312	-75,518,272	-83,751,936	-83,662,401	-91,234,468	-96,378,674	-103,991,112	-103,884,368	-103,777,625	-103,777,625
NİS Değişimi	-67,298,368	-34,181,706	-11,409,778	-20,588,987	-11,877,452	-6,984,087	0	934,619	-7,278,516	-11,743,693	0	-10,819,223	-7,398,984	-11,939,421	0	0	0
Sermaye Harcamaları	-1,666,260	-4,968,054	-5,641,932	-6,771,298	-7,472,798	-7,885,289	-7,885,289	-7,830,089	-8,259,969	-8,953,569	-8,953,569	-9,592,568	-10,029,563	-10,674,339	-10,674,339	-10,674,339	-7,184,259
Serbest Nakit Akımları	5,823,219	77,194,513	123,608,607	149,562,413	182,880,773	202,290,162	209,353,102	208,432,987	215,348,252	235,248,610	247,081,839	258,723,521	277,538,318	295,689,887	307,736,052	307,842,796	311,332,875

İndirgeme Oranı (WACC)	13,4%
2043+ Uç Değer Büyüme Oranı	0,00%

İNA	2023-06	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2041	2042	2043	2043+
Serbest Nakit Akımı	5,823,219	77,194,513	123,608,607	149,562,413	182,880,773	202,290,162	209,353,102	208,432,987	215,348,252	235,248,610	247,081,839	258,723,521	277,538,318	295,689,887	307,736,052	307,842,796	311,332,875
Yıl	0.25	1.25	2.25	3.25	4.25	5.25	6.25	7.25	8.25	9.25	10.25	11.25	12.25	18.25	19.25	20.25	20.25
İndirgeme Faktörü	1.03	1.17	1.33	1.51	1.71	1.94	2.20	2.50	2.83	3.21	3.64	4.13	4.69	10.00	11.35	12.87	12.87
Net Bugünkü Değer	5,642,400	65,931,093	93,058,411	99,250,444	106,974,711	104,301,585	95,147,772	83,500,438	76,044,310	73,224,349	67,791,049	62,570,628	59,164,423	29,566,002	27,122,991	23,916,151	179,857,639

- Serbest nakit akımlarının bugüne indirgenmesinde kullanılan İskonto oranı izleyen sayfada hesaplama detayları (ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti) verildiği üzere, % 13,4 olarak dikkate alınmıştır.
- Bu varsayımlar altında, Tartech «Girişim Değeri» 1,463,849,267 TL olarak tahmin edilmiştir.

İndirgenmiş Nakit Akımı (İNA) Yöntemi

- Girişim Değeri'ne 30 Haziran 2023 itibarıyla «Kasa&Banka»; «Verilen Avanslar» ve «Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller»in ilave edilmesi ve «Ortaklara Borçlar ve Finansal Borçlar»ın düşülmesiyle **100% Hisse Değeri 1,974,059,068 TL** olarak tahmin edilmiştir..

Girişim Değeri (TRY)	1,463,849,267
2023- 2043 İNA	1,283,991,628
2043+ (Uç Değer)	179,857,639
+ Kasa & Banka	297,565
+ Finansal Yatırımlar (Verilen Avans)	248,215,484
+ Yatırım Amaçlı Gayr menkuller	292,844,000
- Ortaklara Borçlar	-5,078,925
- Finansal Borçlar	-26,068,323
100% Hisse Değeri (TRY)	1,974,059,068

- Şirket'in domates sosu, ketçap vb üretim projesi çerçevesinde «Tam Sos Sanayi Gıda Ticaret A.Ş» ye vermiş olduğu **sipariş avansları**, halihazırda üretim ve satış başlamadığından, finansal bir yatırım olarak addedilerek, Girişim Değeri'ne eklenmiştir.
- Antalya Serik'de bulunan ve üçüncü şahıslara kiralanmış bulunan «**Muz Serası**»nın da kiralama sözleşmesinin 2024 yılı sonunda biteceği ve yenilenmeyeceği, bunun yerine Yönetim tarafından «cam domates serası»na geçişin planlandığı anlaşılmıştır. Ancak, bu projenin de henüz kesinleşmiş yatırım, satış, maliyet vb verileri bulunmadığından, İNA çalışmamızda nakit akışları dikkate alınmamıştır. Bu nedenle, mevcut sera **ekspertiz değeri** ile tarafımızca «Girişim değeri» ne eklenmiştir. Bir başka deyişle, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak dikkate alınmıştır.

İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi_AOSM

- Faaliyetin nakit akışlarının bugüne indirgenmesinde kullanılan iskonto oranının (**ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti**) hesap detayları aşağıda verilmiştir.

- % 13,4

Ağırlıklı Sermaye Maliyeti Hesabı

Sermaye Oranı	59%
Borçlanma Oranı	41%
Vergi Oranı	20%
Sermaye Katsayısı (Kaldıraçsız)	0.55
1+ (1-T)/E	1.52
Kaldıraçlı Sermaye Katsayısı	0.83

Risksiz Faiz Oranı	3.90%----->	AAA-RATED BOND
Piyasa Risk Primi	7.91%----->	Damodaran @ 07.2023
Ülke Risk Primi	6.95%	

Proje Sermaye Katsayısı	0.83
Piyasa Risk Primi	7.91%
Sermaye Risk Primi	6.58%
İlave Risksiz Faiz Oranı	3.90%
İlave Ülke Risk Primi	6.95%

Sermaye Maliyeti	17.43%
------------------	--------

Borçlanma Maliyeti	10.3%---->evds
--------------------	----------------

AOSM	Ağırlık	Ağırlıklı Ort. Maliyet
Sermaye Maliyeti	59%	10.3%
Vergi Sonrası Borçlanma Maliyeti	41%	3.2%
Ağırlıklı Sermaye Maliyeti		13.4%

İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi_AOSM

İskonto Oranı

- Serbest nakit akımlarının bugüne indirgenmesinde kullanılması gereken iskonto oranı ağırlıklı ortalama sermaye maliyetidir. Ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti, kullanılan kaynakların (borç, öz kaynak,) her birinin maliyetinin ayrı ayrı ağırlıkları ile çarpılıp, bu değerlerin toplanmasından oluşur.

$$k = \left(\frac{E}{D+E} \right) k_e + \left(\frac{D}{D+E} \right) k_d (1-t)$$

k : Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti
 k_e : Özkaynak Maliyeti
 k_d : Borç Maliyeti
 E : Hisse Senetlerinin Toplam Değeri
 D : Borcun Piyasa Değeri
 t : Kurumlar Vergisi Oranı

- Özkaynak maliyetini hesaplamak için Finansal Varlıkları Fiyatlama Modeli kullanılabilir.

$$k_e = r_f + \beta_e [E(r_m) - r_f]$$

r_f : Risksiz Faiz Oranı
 β_e : Özkaynak Betası (Sistemik Riskin Ölçüsü)
 $E(r_m) - r_f$: Pazarın Risk primi (Beklenen Piyasa Getirisinin Risksiz Faiz Oranını Aşan Kısmı)

- INA yönteminde, projeksiyonlar genellikle üç ya da beş yıl gibi dönemler için hazırlanır. Projeksiyon döneminin sonrası için Gordon Büyüme Modeli kullanılarak bir uç değer bulunur. Uç değer ile birlikte projeksiyon dönemi için hesaplanan nakit akımları bugüne indirgenip toplanarak şirket değerine ulaşılır.

İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi_AOSM

İskonto Oranı

$$\text{Şirket Değeri} = \sum_{t=1}^T \frac{C_t}{(1+k)^t} + \frac{\text{Uç Değer}}{(1+k)^T}$$

$$\text{Uç Değer} = \frac{C_T(1+g)}{k-g}$$

- C_t : Projeksiyon Döneminin t-inci Yılındaki Serbest Nakit Akımı
 k : İskonto Oranı (Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti)
 C_T : Projeksiyon Döneminin Son Yılındaki Serbest Nakit Akımı
 g : Nakit Akımının Projeksiyon Dönemi Sonrası Büyüme Hızı

Beta

- Finansal Varlık Fiyatlama Modeli'nde bir kıymetin sistematik riskini beta (β) ifade eder. Beta katsayısı belirli bir hisse senedinin ne ölçüde pazarla birlikte hareket ettiğini gösteren bir ölçüttür.
- Beta değeri = 1 olan menkul kıymetlerin orta risk grubunda yer aldığı ve getirilerinin orta düzeyde olduğu;
- Beta değeri > 1 olan finansal varlıkların yüksek sistematik riske sahip ve beklenen getirileri yüksek yatırımlar olduğu;
- Beta değeri < 1 olan finansal varlıkların düşük sistematik riske sahip ve beklenen getirileri düşük yatırımlar olduğudur.
- Şirketin Beta hesabında, "Farming/Agriculture" sektöründe faaliyet gösteren benzer diğer şirketlerin ortalama sektör betası (Bkz. Damodaran Tablosu- EK-III) kullanılmıştır.

İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi_AOSM

Piyasa Risk Primi

Risk primi, belirli bir riskli varlıkla daha az riskli varlığın beklenen getirileri arasındaki farktır. Bu durum, hisse senedi piyasalarında, hisse senedine ne kadarlık bir risk primi biçildiğini veya risksiz getiri olarak kabul edilen Hazine tahvilleri ve eurobond' larının üzerinde ne kadarlık ek getiri talep edildiğini gösterir.

Genel ilke olarak riskten kaçan yatırımcıların egemen olduğu bir piyasada, daha riskli menkul değerler ortalama yatırımcılar tarafından tahmin edilebileceği gibi, daha az riskli menkul değerlere oranla daha yüksek bir beklenen getiriye sahip olurlar. Aksi halde eğer beklenen getirisi risksiz orandan daha düşük ancak riski daha yüksek bir varlık mevcut ise, piyasada yatırımcılar bundan kaçınırlar ve bu varlığı satmaya başlarlar.

Bu kapsamda, değerlendirme raporunda kullanılan indirgenmiş nakit akımları analizinde piyasa risk primi; ; Damodaran tarafından hesaplanmış olan ve uluslararası çalışmalarda kullanımı sıkça tercih edilen, sürekli güncellenen Türkiye default spread'in (6.95%) (Kaynak: Damodaran – Risk Premium Türkiye, Jul 2023) risksiz faiz oranı üzerine ilave edilmesi ile elde edilen rakamdır.

Sermaye Risk Primi

Sermaye risk primi, piyasa risk primi ve şirket betası üzerinden %6,58 olarak hesap edilmiştir.

Borçlanma Maliyeti

Borçlanma maliyeti, bankalardan talep edilecek kredilere karşılık gelen faiz oranını göstermektedir. Şirketin, rapor tarihi itibarıyla finansal borçları 26.068.323 TL olup , reel iskonto oranı kullanıldığından yabancı para cinsinden borçlanma maliyetinin %10,3 olacağı varsayılmıştır. (Kaynak: EVDS-TCMB-2023/8)

Risksiz Getiri Oranı

Risksiz getiri oranı olarak , ABD 10_yıllık devlet tahvili faiz oranı dikkate alınmıştır. (Kaynak: y-Charts.com)

Benzer Şirket/Piyasa Çarpanları Yönteminin Uygulanması

Bu yöntem, hisse değerlemelerinde, aynı sektörde, benzer şirketlerde şirket alım satımlarında uygulanan (işlem çarpanları) ya da borsalarda işlem gördüğü fiyatlar üzerinden hesaplanan çarpanlar (borsa çarpanları) bulunarak ilgili şirkete uygulanması yöntemidir.

Bu yöntemde sıklıkla kullanılan "Faiz Vergi Amortisman Öncesi Kar" (FVAÖK (EBITDA)) Çarpanı" dır ve pratikliği nedeniyle tüm dünyada yatırımcılar tarafından tercih edilmektedir. Ancak, benzer şirket çarpanı bulmak da her zaman mümkün olamamaktadır. Öte yandan çarpanlar, statik olması nedeniyle şirketin geleceğe ilişkin büyüme beklentilerini de yansıtamamakta, bu nedenle, İndirgenmiş nakit akımları yöntemi ile birlikte kullanılmaktadır.

Bu yöntem Tartech'in satış faaliyetinin değerlemesinde INA yönteminden çıkan değeri **test etmek amaçlı** (sanity check) olarak 2022 FVAÖK sonuçlarına uygulanmış olup, tarafımızca makul bulunmuştur. Şirket için yapılan INA tahmini sonucundaki girişim değeri 2022 FVAÖK tutarı ile **9,12 X** çarpanına denk gelmektedir.

Sağlama testi	2022
FAVÖK (TL)	160.498.803
FAVÖK Çarpanı	9,12

Farklı veri kaynakları incelendiğinde: Damodaran' da (Kaynak: <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>) "Farming/Agriculture" çarpanının **10,53X** ve Y-Charts veri kaynağında "Farming Products" sektör çarpanının **8,99 X** (Kaynak: www.Y-Charts.com) olduğunu görmekteyiz.

Öte yandan, Tartech'in değerlemesinde **Borsa İstanbul (BIST) gıda sektörüne** ilişkin «Girişim Değeri/FVAÖK» çarpanları da tarafımızca incelenmiştir. Gıda sektörü içerisinde tarımsal faaliyet gösteren BIST'de işlem gören birebir benzer Şirket'e rastlanılamamıştır. BIST gıda sektöründe işlem gören şirketler içerisinde dondurulmuş gıda üretiminden kurutulmuş ve hazır gıdaya kadar geniş yelpazede faaliyet gösteren şirketler yer almaktadır.

Değerleme Yöntemleri	İndirgenmiş Nakit Akımı (INA) Yöntemi	İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi_ACSM	Benzer Şirket/Piyasa Çarpanları Yöntemi	Net Aktif Değer Yöntemi	Değerleme Özeti
----------------------	---------------------------------------	--------------------------------------	---	-------------------------	-----------------

Benzer Şirket/Piyasa Çarpanları Yönteminin Uygulanması

Benzer Şirket/Piyasa Çarpanları Yönteminin Uygulanması

Ancak, genel bir fikir vermesi amacıyla, gıda sektörü Girişim Değeri/ FVAÖK çarpanları incelenmiş ve gıda sektörü FVAÖK çarpanı medyanı 15.85 X olarak bulunmuştur. Şirketlere ilişkin detay yandaki tabloda sunulmaktadır.

Kod	Şirket	FD/FVÖK
ATAKP	ATAKEY Patates	17.4
AVOD	AVOD Kurutulmuş Gıda	12.7
BIGCH	BigChefs	11.8
BYDNR	BayDöner	23.9
CASA	Casa Emtia Petrol Kim.Tür AŞ	7.6
DARDL	Dardanel	17.9
EKSUN	Eksun Gıda	16.1
ELITE	Elite Organik Gıda	16.9
FRIGO	Frigo Pak Gıda	9
GOKNR	Göknur Gıda	24.6
KAYSE	Kayseri Şeker	16.2
KERVT	Kerevitaş	7.5
KRVGD	Kervan Gıda	9.9
KTSKR	Kütahya Şeker	16.2
MERKO	Merko Gıda	10.3
OFSYM	Ofis Yem	23.7
OTTO	Otto Holding	39.5
OYLUM	Oylum Sınai Yatırımlar	11.8
PENGD	Penguen Gıda	20.3
PETUN	Pınar Et ve Un	12.9
SELVA	Selva Gıda	17.3
SOKE	Söke Değirmencilik	30.1
TATGD	Tat Gıda	15.6
TUKAS	Tukaş	11.8
ULKER	Ulker Bisküvi	6.1
ULUUN	Ulusoy Un	12.6
YAPRK	Yaprak Süt & Besi Çiftlikleri	13.2
YYLGD	Yayla Agro Gıda	25.8
Sektör Medyan		15.85 X

Değerleme Yöntemleri	İndirgenmiş Nakit Akımı (INA) Yöntemi	İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi AOSM	Benzer Şirket/Piyasa Çarpım Yöntemi	Net Aktif Değeri Yöntemi	Değerleme Özeti
----------------------	---------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	-----------------

Net Aktif Değeri Yönteminin Tartech'e Uygulanması

"Net Aktif Değeri" yönteminde, Şirket aktif ve pasifinin güncel değerlerine ulaşılacak hedeflenmektedir. Şirket'in aktifinin ağırlıklı olarak duran varlıklardan oluşması nedeniyle, Şirket'in temin etmiş olduğu ekspertiz raporlarındaki rayiç değerler alınmak suretiyle, Net Aktif Değeri Yöntemi uygulanmıştır.

Şirket'in 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla aktifinde gözüken maddi duran varlıkları «Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.» tarafından değerlemeye tabi tutulmuş olup, ekspertiz raporu Ek-IV de verilmiştir. Ekspertiz raporunda Tartech aktifine kayıtlı arsa ve arazilerin pazar değeri yer almakta olup; Şirket'in rapor tarihi itibarıyla aktifine kayıtlı olan aşağıda detayları verilen arsa ve arazilerin mütemmim cüz'leri ile birlikte ekspertiz değeri (KDV Hariç) 1.906.384.000 TL olarak tespit edilmiştir.

Tarla	Lokasyon	Ürün	Yüzölçümü		Ortalama Birim Değer TL/M2	Ekspertiz Değeri KDV Hariç
			Metre Kare	Birim		
Tomatlıs Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş. (Birleşen)	BALIKESİR/BURHANIYE/KOCACAMI	Salıkım domates	44,790.9		1,400	62,707,000
Salıhlı Kiraz ve Ceviz Üretim A.Ş. (Birleşen)	UŞAK/EŞME/ELVANLAR/TAKMAK	Şeftali,Nektarin,Kiraz,Ceviz,Uzüm	1,092,975		67.5	73,622,000
Tarım Yatırım Teknolojileri A.Ş. (Birleşen)	SAMSUN/BAFRA-KÖSELİ/19MAYIS-ÇANDIR	Elma,Armut	692,613.90		625	432,884,000
					Ara Toplam	569,213,000
Tomatlıs Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş. (Birleşen)	Burhaniye/Balıkesir - 56 Parsel	Paketleme + Teknik Oda + Yönetim Ofisi	925		3,910.0	3,617,000
Salıhlı Kiraz ve Ceviz Üretim A.Ş. (Birleşen)	Tarla – Kahir Ev Ahır ve Tarla – Ham Toprak Meşelik - Plansız Alan	Hafriyat ve Toprak Ekleme	1,005,286.68		340.0	341,797,000
		Sulama Sistemi	1,005,286.68		375.0	376,983,000
		Fidan Dikimi ve Değeri (Ortalama) - Adet	63,961.00		1,000.0	63,961,000
		Terbiye Sistemi - Adet	63,961.00		315.0	20,148,000
Tarım Yatırım Teknolojileri A.Ş. (Birleşen)	Samsun / 19 Mayıs / Çandır Mahallesi, 102 Ada 7 Parsel	Sulama Sistemi	643,350.43		375.0	241,256,000
		Fidan Dikimi ve Değeri (Ortalama) - Adet	145,993.00		1,750.0	255,488,000
		İdari Bina	340.00		5,080.0	1,727,000
		Lojman Binası	226.00		5,080.0	1,148,000
	Samsun / Bafra / Köseli Mahallesi, 127 Ada 2 Parsel	Sosyal Tesis Binası	250.00		5,080.0	1,270,000
		Soğuk Hava Deposu	355.00		5,460.0	1,939,000
		Sulama Sistemi	49,263.47		375.0	18,474,000
		Fidan Dikimi ve Değeri (Ortalama) - Adet	5,350.00		1,750.0	9,363,000
					Ara Toplam	1,337,171,000
					Arazi ve Arsalar	1,906,384,000

Taşınmazların Pazar değerinin tespitinde «Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı Yöntemi» kullanılmıştır.

Net Aktif Değerinin Tartech'e Uygulanması

Şirket'in **Antalya Serik muz serası** 2020 yılında 5 yıllığına, 2024 yılı sonunda sona ermek üzere kiraya verilmiş olup, ekspertiz raporunda verilen detaylar aşağıda özetlenmiştir. Seraların toplam değeri, **292.844.000 TL** dir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	Lokasyon	Gayrimenkul	Yüzölçümü		Ortalama	Ekspertiz Değeri
			Metre	Kare		
Farmcity Tarım Üretim Yatırım Teknolojileri A.Ş.	ANTALYA/SERİK/ÇANDIRLI	Muz serası	136,841		750	102,631,000
Farmcity Tarım Üretim Yatırım Teknolojileri A.Ş.	Çandır Mahallesi, Arabi Mevkii, Stat Sokak, No: 51, 0 Ada, 744 Parsel, Serik/Antalya	Tarımsal Depo	215		3,217.5	691,000
		Gübre Deposu	34		2,880.0	98,000
		Tesisat Binası	48		2,880.0	138,000
		Su Havuzu	200		3,217.5	644,000
		İşçi Binaları	1360		7,290.0	9,915,000
		Seralar	116,815		1,530.0	178,727,000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul						292,844,000

Değerleme Yöntemleri	İndirgenmiş Nakit Akımı (INA) Yöntemi	İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi_AOSM	Emekle Şirket/Piyasa Çarpımları Yöntemi	Net Aktif Değeri Yöntemi	Değerleme Özeti
----------------------	---------------------------------------	--------------------------------------	---	--------------------------	-----------------

Net Aktif Değerinin Tartech'e Uygulanması

Şirket'in aktifinde gözüken **Canlı Varlıkların** ise birim değerleri ve ağaç sayısı olarak aşağıda verilmiştir. Burada, devletten 49 yıllığına kiralananan Uşak-Eşme'deki 706,805.76 m2 orman arazisi üzerinde bulunan 17.000 adet ceviz ağacı yerine tekrardan 2 yaşında ceviz ağacı söküm-dikimi yapılacağı şirket yetkilileri tarafından tarafımıza beyan edilmiş olup; buna dayanarak, bu ceviz ağaçları değeri, Emek Gayrimenkul ekspertiz raporundaki Fidan dikimi ve terbiye sistemi maliyet değerleri olarak belirtilen tutar üzerinden dikkate alınmıştır.

Çeşit	Yaş	Birim Değeri (TL)	Adet	Değeri (TL)
Salihli Kiraz ve Ceviz Üretim A.Ş.	Kiraz Ağacı	13	2,700	18,400
	Kiraz Ağacı	5	800	3,950
	Şeftali Ağacı	12	3,700.00	6,490
	Şeftali Ağacı	7	1,800	900
	Erik Ağacı	8	700	1,000
	Nektarin Ağacı	12	3,500	7,816
	Üzüm Ağacı	8	700	7,900
	Üzüm Ağacı	5	400	2,100
	Ceviz Ağacı	8	1,600	4,500
	Ceviz Ağacı	7	1,400	5,500
Kiralanan Orman Arazisi	Ceviz Ağacı	6	1,200	5,405
	Ceviz Ağacı-Fidan Dikimi	2	1,300	17,000
	Ceviz Ağacı-Terbiye Sistemi		315	17,000
			Ara Toplam	161,740,000
Tarım Yatırım Teknolojileri A.Ş.	Deveci Armut (Tam Bodur)	17	4,250	22,400
	Gold Chief Elma(Tam Bodur)	17	4,250	3,400
	Süper Chief Elma(Tam Bodur)	17	4,250	3,800
	Granny Smith Elma (Tam Bodur)	17	3,750	9,917
	Fuji Elma(Tam Bodur)	17	2,750	19,600
	Gala Elma (Tam Bodur)	17	2,750	6,646
	Granny Smith Elma (Tam Bodur)	4	1,650	50,960
	Golden Reinders Elma (Tam Bodur)	4	1,700	7,130
	Scarlet Spur Elma(Tam Bodur)	4	1,800	8,825
	Buckey Gala Elma (Tam Bodur)	4	1,750	10,115
	Deveci Armut (Aşı)	4	1,200	3,200
	Gala Elma Ağacı	4	1,750	5,350
			Ara Toplam	378,157,500
			Canlı Varlık	539,897,500

Net Aktif Değerinin Tartech'e Uygulanması

Tüm duran varlık ve canlı varlıkların ekspertiz değerlerinin dikkate alınması ve bunlara ilişkin «ertelenmiş vergi»nin de düşülmesiyle, 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in «Net Aktif Değeri» 2,705,170,603 TL olarak hesaplanmıştır.

Bilanço detaylarına sayfa 25 ve 26. sayfalardaki geçmiş bilançolardan ulaşılabilir. Şirket'in bağımsız denetimden geçmiş 30.06.2023 tablolarındaki Özkaynak Değeri, değerlendirilmiş duran varlıkları içermektedir, dolayısı ile Şirket'in Net Aktif Değeri'ni yansıtmaktadır.

TL	30/06/2023
Aktif Toplamı	3,355,902,383
Kısa ve Uzun V. Yükümlülükler Toplamı	650,731,780
Şirket'in Net Aktif Değeri	2,705,170,603

Değerleme Yöntemleri	İndirgenmiş Nakit Akımı (İNA) Yöntemi	İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi AOSM	Benzer Şirket/Piyasa Çarpanları Yöntemi	Net Aktif Değeri Yöntemi	Değerleme Özeti
----------------------	---------------------------------------	--------------------------------------	---	--------------------------	-----------------

Değerleme Özeti

Şirket değerlemelerinde, uluslararası standartlarda birden fazla yöntemin kullanılması önerilmektedir. Bu çerçevede, Tartech hisselerinin değerlemesinde İNA Yöntemini ve bunun yanı sıra Şirket'in aktif ağırlıklı (arsa, arazi, yerüstü düzenleri, canlı varlıklar vb) olması nedeniyle «Net Aktif Değeri Yöntemi»ni kullanmış bulunuyoruz. Benzer Şirket/sektör Çarpanı yöntemi ise sağlama amaçlı kullanılmış ve İNA yöntemi sonuçlarının borsa çarpanları ile uyumlu olduğu görülmüştür.

İNA ve NAD yöntemlerini, birinin nakit akışlarını diğerinin ise varlıkların rayiç değerlerini dikkate alıyor olması nedeniyle «Eşit Ağırlıklı» olarak uygun adığımızda, **100 % Hisse Değerini 2,339,614,835 TL** olarak tahmin etmiş bulunuyoruz.

	İNA Yöntemi		Net Aktif Değeri		Ortalama
100% Hisse Değeri (TRY)	1,874,059,068	50%	2,705,170,603	50%	2,339,614,835

Tartech'in %100 hissesine Ted Invest'in sahip olması nedeniyle, Ted Invest bilançosundaki «bağlı ortaklıklar» kaleminin yukarıda tahmin edilen hisse değerini içerecek şekilde güncellenmesi sonucunda ise, Ted Invest'in «Net Aktif Değeri»ni, bir başka deyişle «Özkaynak Değeri»ni, 2,466,952,877 olarak hesaplamaktayız. (Ted Invest bilançosu izleyen sayfada verilmiştir.)

Değerleme Yöntemleri	İndirgenmiş Nakit Akımı (INA) Yöntemi	İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi_AQSM	Benzer Şirket/Pyasa Çarpanları Yöntemi	Net Aktif Değeri Yöntemi	Değerleme Özeti
----------------------	---------------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------------	-----------------

TED-Investment Net Aktif Değeri

Varlıklar (TL)	2022	2023-06	Düzeltilme	2023-06
Dönen Varlıklar	167,576,985	311,698,672	-	311,698,672
Nakit ve Nakit Benzerleri	804	803		803
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	167,574,298	311,687,799		311,687,799
Diğer dönen varlıklar	1,883	10,070		10,070
Duran Varlıklar	275,462,291	114,242,309	2,226,264,835	2,340,507,144
Finansal Yatırımlar-UV	273,584,118	113,350,000	2,226,264,835	2,339,614,835
Maddi Duran Varlıklar	4,961	4,847		4,847
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	229,667	203,667		203,667
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1,643,320	683,570		683,570
Diğer Duran Varlıklar	225	225		225
Varlıklar	443,039,276	425,940,981	2,226,264,835	2,652,205,816

Yükümlülükler (TL)	2022	2023-06	Düzeltilme	2023-06
Kısa Vadeli Yükümlülükler	186,380,157	184,526,257	-	184,526,257
Finansal Borçlar				-
Ticari Borçlar	1,309,183	1,331,245		1,331,245
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	171,144,317	169,266,810		169,266,810
Diğer borçlar	13,891,838	13,891,839		13,891,839
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8,915	10,459		10,459
Borç ve Gider Karşılıkları	25,904	25,904		25,904
Uzun Vadeli Yükümlülükler	800,586	726,682	-	726,682
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	800,586	726,682		726,682
Özsermaye	255,858,533	240,688,042	2,226,264,835	2,466,952,877
Odenmiş Sermaye	260,000,000	260,000,000		260,000,000
İştirak Yeniden Değerleme Artışı			2,226,264,835	2,226,264,835
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	(5,838,232)	(4,141,468)		(4,141,468)
Net Dönem Karı / (Zararı)	1,696,765	(15,170,490)		(15,170,490)
Toplam Yükümlülükler	443,039,276	425,940,981	2,226,264,835	2,652,205,816

TL	6/30/2023
Aktif Toplamı	2,652,205,816
Kısa ve Uzun V. Yükümlülükler Toplamı	185,252,939
TED-Investment Net Aktif Değeri	2,466,952,877

Ekler

5.1 İletişim

76



BAĞIMSIZLIK BEYANI

- (i) Değerleme raporumuzda, Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı Kararı Uyarınca Yapılan, "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar Duyurusunda yer alan koşullara uyduğumuzu,
- (ii) Değerleme ekibini oluşturan tüm üyelerin; değerlendirme hizmetini talep eden "Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş." ve değerlemesi yapılan "Tartech Teknoloji ve Tarım Üretim A.Ş" (bağlı ortaklıklar veya iştirak şirketleri dahil) ile herhangi bir finansal çıkar ilişkisi bulunmadığını, bağımsızlık ilkelerine uyduklarını

Beyan ederiz.

Değerlemede Yer Alan Lisanslı Kişiler:

DENGE YÖNETİM VE KURUMSAL
FİNANS DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.

Neşe Muzaffer Ülkütan, Ortak



07.09.2023

Değerlemede Yer Alan Lisanslı Kişiler:

Özge Vardinli



07.09.2023

EK_I Y-Charts EV/EBITDA Data Platform

YCHARTS
DATA
TOOLS
SUPPORT

Search

Farm Products Industry for United States ▾Sectors / Consumer Defensive / **Farm Products**
[Overview](#)
[Key Stats](#)
[Stocks in this Industry](#)
[Events](#)
[News](#)

Key Stats

[VIEW ALL STATS](#)

Market Valuation

Valuation Multipliers / Ratios

Market Cap	146.13B	PE Ratio	11.16
Enterprise Value	210.68B	Operating PE Ratio	8.913
Financial Aggregates		PS Ratio	0.4458
Revenue (TTM)	304.98B	PEG Ratio	..
Gross Profit (TTM)	33.18B	Price to Book Value	1.411
Net Income (TTM)	8.007B	Price to Tangible Book Value	2.190
EBITDA (TTM)	21.49B	EV to EBIT	10.33
Research and Development Expense (TTM)	23.58M	EV to EBITDA	8.999
Cash from Operations (TTM)	11.19B	EV to Revenues	0.6403
Total Assets (Quarterly)	245.34B	EV to Free Cash Flow	26.39

EK_II Damodaran EV/EBITDA Data Platform

Date updated:

5-Jan-23

Created by:

Aswath Damodaran, adamodar@stern.nyu.edu

What is this data?

Enterprise value multiples

Global

Home Page:

http://www.damodaran.com

Data website:

https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/data.html

Companies in each industry:

https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/indname.xls

Variable definitions:

https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/variable.htm

Only positive EBITDA firms

All firms

Industry Name	Number of firms	EV/EBITDAR&D	EV/EBITDA	EV/EBIT	EV/EBIT 1-t)	EV/EBITDAR&D
Advertising	362	9.90	10.55	15.50	20.96	11.16
Aerospace/Defense	278	10.79	15.27	24.55	30.08	12.49
Air Transport	155	10.80	10.98	106.67	NA	NA
Apparel	1146	12.26	12.58	15.49	20.49	13.07
Auto & Truck	154	6.85	9.20	15.84	20.72	7.23
Auto Parts	746	6.35	9.47	21.86	29.23	6.15
Beverage (Alcoholic)	220	15.92	16.17	19.50	25.86	16.19
Beverage (Soft)	100	18.34	18.73	23.27	29.13	19.49
Coal & Related Energy	212	2.96	3.01	3.60	4.71	4.18
Computer Services	1105	11.10	12.71	17.23	22.07	11.60
Computers/Peripherals	333	8.70	11.20	14.51	17.85	8.46
Construction Supplies	790	8.42	10.01	16.07	21.18	8.18
Diversified	314	12.10	13.16	19.33	24.18	8.09
Engineering/Construction	1269	6.99	8.56	11.84	15.44	7.13
Farming/Agriculture	426	9.56	10.53	14.63	19.00	11.79
Financial Svcs. (Non-bank & Insurance)	1089	59.52	63.30	74.38	94.95	121.19
Food Processing	1397	12.46	13.04	18.29	23.13	12.52
Food Wholesalers	169	10.91	10.93	17.08	21.62	12.42
Furn/Home Furnishings	362	7.67	9.57	12.90	16.67	7.48
Green & Renewable Energy	248	13.97	14.03	22.59	27.10	14.25
Restaurant/Dining	382	16.53	16.55	30.62	38.56	20.03
Utility (General)	51	10.97	11.02	17.92	22.25	11.33
Utility (Water)	104	12.81	12.93	20.07	24.90	12.51
Total Market	47913	9.76	11.10	16.77	22.16	12.83
Total Market (without financials)	42593	8.86	10.14	15.43	20.46	9.96

EK_III Damodaran Yabancı Kaynak/Özkaynak Oranı ve Kaldıraçsız Beta

Date updated:	5-Jan-23					
Created by:	Aswath Damodaran, adamodar@stern.nyu.edu					
What is this data?	Beta, Unlevered beta and other risk measures					Western Europe
Home Page:	http://www.damodaran.com					
Data website:	https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/data.html					
Companies in each industry:	https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/indname.xls					
Variable definitions:	https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/variable.htm					
Do you want to use marginal or effective tax rates in unlevering betas?				Marginal		
If marginal tax rate, enter the marginal tax rate to use				24.83%		
Industry Name	Number of firms	Beta	D/E Ratio	Effective Tax rate	Unlevered beta	Cash/Firm value
Advertising	86	1.09	54.30%	12.57%	0.78	14.21%
Aerospace/Defense	56	0.92	20.69%	12.76%	0.80	11.80%
Air Transport	37	1.25	112.67%	13.00%	0.68	13.54%
Apparel	118	1.10	14.89%	12.85%	0.99	4.60%
Auto & Truck	31	1.35	124.18%	11.41%	0.70	18.64%
Auto Parts	59	1.53	71.67%	19.41%	1.00	15.85%
Chemical (Basic)	62	1.03	29.14%	12.44%	0.85	5.93%
Chemical (Diversified)	7	1.02	49.75%	17.84%	0.74	5.47%
Chemical (Specialty)	100	1.12	18.18%	12.87%	0.99	3.73%
Farming/Agriculture	50	0.83	69.54%	14.29%	0.55	7.74%
Financial Svcs. (Non-bank & Insurance)	139	0.96	645.89%	12.49%	0.16	34.19%
Food Processing	167	0.77	23.49%	12.52%	0.65	3.19%
Food Wholesalers	15	0.80	387.94%	21.03%	0.20	6.95%
Machinery	221	1.24	14.98%	15.71%	1.12	6.64%
Metals & Mining	117	1.25	24.92%	6.52%	1.05	7.96%
Office Equipment & Services	26	0.93	45.16%	14.28%	0.69	5.26%
Recreation	62	1.02	34.02%	14.28%	0.82	8.19%
Restaurant/Dining	42	1.16	41.72%	12.32%	0.88	7.89%
Transportation	35	1.05	46.45%	20.23%	0.78	8.14%
Transportation (Railroads)	5	0.82	40.04%	14.46%	0.63	21.82%
Utility (General)	17	0.82	132.89%	20.09%	0.41	12.25%
Utility (Water)	10	0.59	102.91%	22.22%	0.33	4.04%
Total Market	7126	1.05	89.51%	11.73%	0.63	18.97%
Total Market (without financials)	6279	1.07	40.67%	11.76%	0.82	7.32%

EK_IV Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. _ Ekspertiz Raporu

EK_V Ser & Berker Bağımsız Denetim A.Ş.- Solo Özel Amaçlı Denetim Raporları

İletişim

Neşe M. Ülkütan

Ortak

T: +90 212 296 51 00

E: nulkutan@mazarsdenge.com.tr

Özge Vidinli

Danışman

T: +90 212 296 51 00

E: ovidinli@mazarsdenge.com.tr

www.mazars.com

mazars

mi