

**AGROTECH YÜKSEK TEKNOLOJİ VE
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ**
(“Grup” veya “Agrotech”)



Halka Arz Fiyat Tespit Raporu

08.09.2023

No: 2023/04



ALNUSYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Haberler Sok. No:10 Şişli / İST
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 213 09 59
Zincirlikuyu V.D. 019 012 50 12

İÇİNDEKİLER

1. YÖNETİCİ ÖZETİ	3
2. GRUP ve FAALİYETLERİ HAKKINDA BİLGİLER.....	4
2.2 Grup'un Faaliyetleri.....	6
2.3 Finansal Bilgiler	16
3. SEKTÖR HAKKINDA BİLGİ.....	31
4. DEĞERLEME ÇALIŞMASI.....	46
4.1. Değerleme Çalışmasının Amacı	46
4.2. Değerleme Çalışmasına İlişkin Beyan	46
4.3. Değerlemeye İlişkin Veri Kaynakları, Genel Varsayımlar ve Sınırlayıcı Şartlar	47
4.4. Değerleme proje ekibi.....	48
5. DEĞERLEME ANALİZİ	48
5.1 Değerlemede Kullanılan Yöntemler	48
5.2 Çarpan Analizi	48
5.3 Yurtiçi Gıda ve Teknoloji Sektörleri Çarpan Değerleri.....	49
5.4 Çarpan Analizine Göre Değerleme Sonuçları	52
5.5 İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi	53
5.6 Sonuç.....	65
Ek-1: Fiyat Tespit Raporu Sorumluluk Beyanı	66
Ek-2: Yetkinlik Beyanı.....	67
Ek-3: Lisans Belgesi.....	68

1. YÖNETİCİ ÖZETİ

08.09.2023 tarihli ve 2023/04 sayılı bu rapor, 18.11.2022 tarihinde Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş. ("Agrotech" veya "Grup") ile Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Alnus Yatırım") arasında imzalanmış olan Halka Arz Aracılık Sözleşmesi gereği Şirket'in özsermaye değeri ve beher pay değerinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i gereği Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak tespiti amacıyla hazırlanmıştır.

Proje Ekibi: Konusunda uzman çalışma ekibi, Alnus Yatırım Kurumsal Finansman departmanı Genel Müdür Yardımcısı Sn. Eylem Çiftçi tarafından yönetilmiştir.

Eylem Çiftçi, Kurumsal Finansman Genel Müdür Yardımcısı, aracı kurumların araştırma ve kurumsal finansman departmanlarında 15 yılın üzerinde deneyimi bulunan Eylem Çiftçi, çok sayıda halka arz projesinde çalışmış, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na çeşitli projede satıcı taraf danışmanlığı hizmeti vermiştir. (SPL Düzey 3 lisans, sicil no.20366)

Şirket'in işbu Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan değerlendirme çalışmasının, SPK'nın Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ (III-62.1) uyarınca Uluslararası Değerleme Standartları dikkate alınarak 4.2 no'lu başlıkta yer alan etik ilkeler çerçevesinde ve SPK'nın düzenlemelerinde belirtilen esaslara uygun olarak hazırlandığını beyan ederiz.

Değerlendirmemizde kullanılan veriler, Grup adına Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 dönemleri için hazırlanan özel bağımsız denetim raporu, kamuya açık olan kaynaklardan edinilen bilgiler, Grup'un %100 Bağlı Ortaklığı Tarteck Teknoloji Tarım Yatırım A.Ş. için hazırlanmış olan projeksiyonda 2023-2032 yılları arası finansal tahminleri ve Grup'un %100 bağlı ortaklığı Grid Teknoloji Ltd. için hazırlanmış olan projeksiyonda 2023-2028 yılları arası finansal tahminleri ve bununla birlikte Alnus Yatırım'ın bulguları ve tahminlerine dayanmaktadır.

Alnus Yatırım, değerlendirme çalışmasındaki analizlerin doğru ve güvenilir olduğunu beyan etmektedir.

Alnus Yatırım, değerlendirme çalışması kapsamında Grup'un aktiflerinin fiziki mevcudiyeti ve kanuni mülkiyetine ilişkin herhangi bir araştırma yapmamıştır. Alnus Yatırım, değerlendirme çalışmasındaki analizlerine esas verilerinin doğru ve güvenilir olduğunu özen ve dikkatle sorgulamakta ve araştırmaktadır. Bilgi ve belgeler makul ölçüde değerlendirildiğinde bariz şekilde gerçeğe aykırı olduğuna ilişkin bir şüpheye ulaşılmamıştır. Kullanılan geçmiş yıllara ait finansal bilgiler (özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve dipnotları) Grup yönetiminin ve bağımsız denetim firmasının görüşünden geçmiş olup güvenilir bir kaynak olduğu varsayılmıştır. Ayrıca, Şirket tarafından sağlanan veya Alnus Yatırım tarafından geçmiş yılların finansal performansına ilişkin Şirket yönetimi ile görüşülerek yapılan analizler neticesindeki tüm tahminler (projeksiyon verileri) Alnus Yatırım değerlendirme ekibinin sorgusundan geçmiştir. Bu sorgulama neticesinde en iyi gayret ile oluşturulan tahmin ve projeksiyonların makul olduğu değerlendirilmektedir. Grup'un rekabet ettiği pazar ve ürüne ilişkin bağımsız bir kuruluş tarafından gerçekleştirilmiş bir ticari inceleme raporu bulunmamaktadır. Dolayısıyla, verilen tahminleri bağımsız bir rapor ile kıyaslamak mümkün değildir. Alnus Yatırım olarak, Grup'un geçmiş finansal performansı da dikkate alınarak projeksiyonlarda kullanılan varsayımlar mümkün olduğunca muhafazakar bir bakış açısıyla değerlendirilmiştir. Bu kapsamda projeksiyonların gerçekleştirilebilir olduğu yönünde kanaat getirilmiştir.

Şirket'in halka arz edilecek pay başına değerinin tespitinde aşağıdaki iki temel yöntem kullanılmıştır.

1. **Pazar Yaklaşımı:** Çarpan Analizi
2. **Gelir Yaklaşımı:** İndirgenmiş Nakit Akımları ("İNA") Analizi
3. **Maliyet Yaklaşımı:** Grup'un halka arz fiyat tespiti çalışmasında maliyet yaklaşımı ile hesaplanacak

değerin Grup'un faaliyetleri ve faaliyet yürüttüğü sektörün dinamiklerini içermeyeceği düşüncesi ile İşbu Fiyat Tespit Raporu'nda **dikkate alınmamıştır**.

Değerleme metodolojileri sektörün ve Grup'un spesifik özelliklerine uygun olarak seçilmiştir. Uluslararası kabul görmüş olan bu iki yöntemin Grup'un değerinin belirlenmesinde uygun olduğu kanaatindeyiz.

Grup'un değerlemesinde İNA ve Çarpan Analizleri eşit ağırlıklandırılmış olup, **6.516.524.946 TL** özsermaye değerine ulaşılmıştır. Çıkarılmış sermayesi 1.000.000.000 TL olan Grup'un halka arz pay başına değeri **6,52 TL** olarak hesaplanmıştır. %20 halka arz iskontosu sonrasında ise özsermaye değeri **5.213.219.956 TL**, pay başına değer ise **5,21 TL** olarak hesaplanmıştır. Halka arz edilecek nominal payların toplamı 300.000.000 TL'dir. Buna göre, halka arzın büyüklüğü **1.563.000.000 TL** olup, halka açıklık oranı %25 olarak hesaplanmıştır.

Halka Arza İlişkin Bilgiler (TL)	
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri	6.516.524.946
Halka Arz İskontosu	20,00%
Halka Arz İskontolu Özsermaye Değeri	5.213.219.956
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	1.000.000.000
Halka Arz Pay Başına Değer	5,21
Sermaye Artırım Oranı	20,00%
Sermaye Artırımı Nominal Pay Tutarı	200.000.000
Ortak Satışı Nominal Pay Tutarı	100.000.000
Halka Arz Edilecek Nominal Pay Tutarı	300.000.000
Halka Arz Büyüklüğü	1.563.000.000
Halka Arz Sonrası Özsermaye Değeri	6.252.000.000
Halka Arz Sonrası Ödenmiş Sermaye	1.200.000.000
Halka Açıklık Oranı	25,00%

DEĞERLEME SONUCU	Ağırlık	Sonuç
İNA analizine göre Özsermaye Değeri	50%	5.383.064.118
Pay Başına Değer		5,38
Çarpanlar analizine göre Özsermaye Değeri	50%	7.649.985.774
Pay Başına Değer		7,65
Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri	100%	6.516.524.946
Ağırlıklandırılmış Pay Başına Değer		6,52

2. GRUP VE FAALİYETLERİ HAKKINDA BİLGİLER

2.1 Grup Genel Bilgileri

Agrotech Grup ("Grup"), ana şirket konumundaki Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım Anonim Şirketi ("Şirket" veya "Agrotech") ve hisselerinin çoğunluğuna veya etkin yönetimine sahip bulunduğu bağlı ortaklıklarından oluşmaktadır.

Şirket, "Teksoft Araştırma Geliştirme Yazılım Danışmanlık ve Ticaret Limited Şirketi" unvanı ile 2013 yılında limited şirket olarak kurulmuştur. Kayseri Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 39665 sicil numarası ile tescil edilmek sureti ile 99 yıl süreli olarak kurulan Şirket'in esas sözleşmesi, 16 Mayıs 2013 tarih ve 8321 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. 03.10.2016 tarihinde yayınlanan Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile şirket merkezinin İstanbul'a nakledilmesi üzerine; 49920-5 Sicil numarası ile 27.09.2016 tarihinde İstanbul Ticaret Odasına kaydolmuştur.

Şirket, 25.12.2017 tarihli ve 9480 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edildiği üzere tür ve unvan değişikliği yapmış olup, unvanı "Grid Group Teknoloji Danışmanlık Anonim Şirketi" olarak tescil edilmiştir.

Şirket, son olarak 07.09.2022 tarihli ve 10655 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ilan edildiği üzere unvan değişikliği yapmış olup, unvanı “Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım Anonim Şirketi” olarak tescil edilmiştir.

Şirket gıda sektöründe tarımsal ürünlerin ticareti, teknoloji sektöründe ise yazılım alanında faaliyetlerini sürdürmektedir.

Şirket’in merkez adresi Küçükbakkalköy Mahallesi, Efe Sokak No: 2 Daire: 1 Ataşehir/İstanbul, Türkiye’dir.

Şirket’in izahname tarihi itibarıyla iki adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Bağlı ortaklıklarından Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji A.Ş.’nin faaliyet konusu, kendi bağlı ortaklığı olan Tartech Teknoloji Tarım Üretim A.Ş. tarafından üretilen tarım ürünleri satış ve pazarlamasıdır. Grup’un bir diğer bağlı ortaklığı olan Grid Teknoloji Ltd. ise yazılım sektörüyle iştigal etmektedir.

Grup’un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022, 2021, 2020 tarihleri itibarıyla konsolidasyona dahil edilen şirketler ile doğrudan ve dolaylı ortaklık payları aşağıda verilmiştir;

Bağlı Ortaklıklar	Kayıtlı Ülke	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
TED Investment Medikal Tarım ve Yatırım A.Ş.	Türkiye	%100	%100	%100	%100
Tartech Teknoloji Tarım Üretim A.Ş.	Türkiye	%100	%100	%100	%100
Grid Teknoloji Ltd.	KKTC	%90	%90	%90	%90
Salihli Kiraz Ceviz Üretim A.Ş. (*)	Türkiye	-	-	%100	%100
Tomattsos Tarım Yatırım ve Teknoloji A.Ş. (*)	Türkiye	-	-	%100	%100
Farmcity Tarım Üretim Teknolojileri A.Ş. (*)	Türkiye	-	-	%100	%100
Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş. (*)	Türkiye	-	-	%100	%100

* 29 Eylül 2022 tarihli ve 10671 sayılı ticaret sicil gazetesinde tescil edildiği üzere Salihli Kiraz Ceviz Üretim A.Ş., Tomattsos Tarım Yatırım ve Teknoloji A.Ş., Farmcity Tarım Üretim Teknolojileri A.Ş. ve Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş. firmaları 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’na istinaden Tartech Teknoloji Tarım Üretim A.Ş. ile birleşmiştir.

TED Investment Medikal Tarım ve Yatırım A.Ş. (“Ted Investment”); Şirket 2017 yılında Erman Lojistik Dış Ticaret Anonim Şirketi unvanı ile İstanbul’da kurulmuş, sonrasında 2022 yılında unvan değişikliğine giderek Ted Investment Medikal Tarım ve Yatırım A.Ş. unvanını almıştır. TED Investment, grubun tarım ve sağlık sektörlerindeki iştiraklerini konsolide eden şirkettir.

Tartech Teknoloji Tarım Üretim A.Ş. (“Tartech”); Şirket, 2018 yılında Sammey ABK Tarımsal Ürünler A.Ş. unvanı ile Bafra’da kurulmuş, sonrasında 2022 yılında unvan değişikliğine giderek Tartech Teknoloji ve Tarım Üretim A.Ş. unvanını almıştır. 2.676.411 m² kapalı ve açık alanda kurulmuş olup, mülkiyetinde olan bahçe ve seralarda elma, armut, ceviz, kiraz, nektarin, muz, şeftali ve domates üretimi yapmaktadır. 2022 yılında Salihli Kiraz Ceviz Üretim A.Ş., Tomattsos Tarım Yatırım ve Teknoloji A.Ş., Farmcity Tarım Üretim Teknolojileri A.Ş. ve Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş. Tartech bünyesinde birleşmiştir.

Grid Teknoloji Ltd. (“Grid Teknoloji”); Şirket, 7 Mart 2014 tarihinde Gazi Magosa Serbest Liman Bölge Müdürlüğü’ne kaydolmuş olup, merkezi Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti’nde bulunmaktadır. Şirket, esas itibarıyla yazılım danışmanlık hizmeti vermektedir. Şirket 2019 yılında Agrotech Grup bünyesine katılmıştır. Şirket serbest liman ve bölge yasası altında tüzel kişilik olarak vergiden muaftır.

Salihli Kiraz Ceviz Üretim A.Ş. (“Salihli Kiraz”); Şirket 2004 yılında Tahincioğlu Tarımcılık Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi unvanı ile Gebze’de kurulmuş, sonrasında 2022 yılında unvan değişikliğine giderek Salihli Kiraz Ceviz Üretim A.Ş. unvanını almıştır. 2022 yılında Tartech ile birleşmiştir.

Tomattsos Tarım Yatırım ve Teknoloji A.Ş. (“Tomattsos”); Şirket 2012 yılında AMT Tarım ve Teknoloji Geliştirme ve Uygulamaları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanı ile İstanbul’da kurulmuş, sonrasında

2022 yılında unvan değişikliğine giderek Tomattsos Tarım Yatırım ve Teknoloji A.Ş. unvanını almıştır. 2022 yılında Tarteck ile birleşmiştir.

Farmcity Tarım Üretim Teknolojileri A.Ş. ("Farmcity"); Şirket 2012 yılında Tarım Gıda Anonim Şirketi unvanı ile İstanbul'da kurulmuş, 2022 yılında unvan değişikliğine giderek Farmcity Tarım Üretim Teknolojileri A.Ş. unvanını almıştır. 2022 yılında Tarteck ile birleşmiştir.

Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş. ("Tarım Yatırım"); Şirket 2009 yılında Sammey Samsun Meyvecilik Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanı ile Samsun'da kurulmuş, 2022 yılında unvan değişikliğine giderek Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş. unvanını almıştır. 2022 yılında Tarteck ile birleşmiştir.

30.06.2023 tarihi itibarıyla grup bünyesinde 15'i Agrotech, 44'ü Tarteck çalışanı olmak üzere toplam 59 personel çalışmaktadır.

Şirketler	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.	14	13	22	15
Tarteck Teknoloji Tarım Üretim A.Ş.	-	-	50	44
Salihli Kiraz Ceviz Üretim A.Ş.	8	8	-	-
Tomattsos Tarım Yatırım ve Teknoloji A.Ş.	21	26	-	-
Farmcity Tarım Üretim Teknolojileri A.Ş.	31	11	-	-
Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş.	9	9	-	-
Toplam	83	67	72	59

2.1.1 Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket 2021 yılı 12 aylık finansal dönemde sermaye artırımı kararı almış ve 315.180 TL olan ödenmiş sermayesini 1.000.000 TL seviyesine yükseltmiştir. Şirket, 16.09.2022 tarihinde 999.000.000 TL sermaye artırımı yaparak sermayesini 1.000.000.000 TL seviyesine yükseltmiştir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal değerli 1.000.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Artırılan sermayenin tamamı diğer sermaye yedekleri hesabından karşılanmıştır. Agrotech, tek sahipli Anonim Şirket olup, tüm hisselerin sahibi Hümeysra Keskin'dir. Her biri 1 TL nominal değerli 1.000.000.000 adet hisselerin 240.000.000 TL nominal değerdeki payı A grubu nama yazılı paylardan oluşmaktadır ve imtiyazlıdır. 760.000.000 TL nominal değerdeki payı ise B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır ve hiçbir imtiyazı yoktur.

Halka arz sonrası Grup'un planlanan ortaklık yapısı aşağıda yer verilmiştir.

Unvanı / Adı Soyadı	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
	Nominal Sermaye (TL)	(%)	Nominal Sermaye (TL)	(%)
Hümeysra Keskin	1.000.000.000	100%	900.000.000	%75
Halka Açık Paylar	-	-	300.000.000	%25
Toplam	1.000.000.000	100%	1.200.000.000	100%

2.2 Grup'un Faaliyetleri

Şirket'in iki adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Bağlı ortaklıklarından Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi, kendi bağlı ortaklığı olan Tarteck Teknoloji Tarım Üretim A.Ş. tarafından üretilen tarım ürünlerinin satış hizmetini gerçekleştirmektedir. Şirket'in bir diğer bağlı ortaklığı olan Grid Teknoloji Ltd. ise yazılım sektörüyle iştigal etmektedir.

Grup'un bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'nin Bağlı Ortaklıkları		
Ticaret Unvanı	Sermaye (TL)	Sermaye Oranı
Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji A.Ş.	260.000.000	%100
Grid Teknoloji Ltd.	5.250.000	%90

Grup'un dolaylı bağı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'nin Dolaylı Bağlı Ortaklıkları		
Ticaret Unvanı	Sermaye (TL)	Sermaye Oranı
Tartech Teknoloji Tarım Üretim A.Ş.	113.350.000	%100 (Ted Investment)

2.2.1 Grup'un Bağlı Ortaklıklarının Faaliyeti

Agrotech'in iki adet bağı ortaklığı bulunmaktadır;

1) Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi

06.01.2017 tarihinde Yoltex Tekstil Ürünleri Sanayi Dış Ticaret Anonim Şirketi olarak kurulmuş ve tekstil yan sanayi ürünleri - diğer tekstil ürünleri toptan ticareti (balık ağı, çuval, çul, halat, urgan dahil) gerçekleştirmiştir.

07.09.2022 tarihinde Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi olarak unvan değişikliğine gidilmiştir. Şirket Merkezi, Ortabayır Mah. Şair Çelebi Sokak Gürtaş İş Merkezi No:1/3 Kâğıthane/İstanbul adresinde olup, kendi mülkiyetinde olmayan merkez ofisini ilişkili olmayan üçüncü taraftan kiralamıştır.

Ted Investment'in faaliyet konusu, bağı ortaklığı olan Tartech tarafından üretilen tarım ürünlerinin satışı ve pazarlamasıdır. Sermayesi 260.000.000 TL'dir.

Ted Investment'in yönetim kurulu başkanı Bilal Keskin olup, başka bir yönetim kurulu üyesi bulunmamaktadır.

Grup, Ted Investment'in hisselerini 30.09.2022 tarihinde Bilal Keskin'den 1.100.060.492 TL bedelle satın almıştır.

Grup, Ted Investment üzerinde sahip olduğu tek pay sahibi ortaklık yetkisi kapsamında Ted Investment'in operasyon ve faaliyetlerini yönetmektedir.

Tartech, Ted Investment'in %100 bağı ortaklığıdır.

a) Tartech Teknoloji ve Tarım Üretim A.Ş.

Agrotech, tarımsal faaliyetlerini temelde Tartech Teknoloji Tarım Yatırım A.Ş. bünyesinde gerçekleştirmekle birlikte, Agrotech bünyesinde de tarımsal ürün ticareti gerçekleştirilmektedir. Agrotech tarımsal ürün ticaretinde Tartech bahçe ve seralarında üretilen ürünleri tedarik etmenin yanı sıra müşterilerinin ihtiyaçları doğrultusunda uygun gördüğü diğer tedarikçiler kanalı ile de temin edebilecektir.

05.09.2018 tarihinde Sammey Abk Tarımsal Ürünler Anonim Şirketi unvanı ile 10.000.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Merkez adresi, Ortabayır Mahallesi, Şair Çelebi Sokak, Gürtaş İş Merkezi, No:1 İç Kapı No:3 Kâğıthane / İstanbul'dur.

Hisse devir sözleşmeleriyle 03.07.2019 tarihinde tek ortak Murat Akkaya, 25.06.2020'de tek ortak Bilal Keskin, 04.01.2022'de tek ortak Ayşe Bilun Keskin, 23.09.2022'de tek ortak Bilal Keskin, 20.10.2022'de tek ortak Ted Investment olmuştur.

05.08.2022 tarihinde unvanı Tartech Teknoloji ve Tarım Üretim A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Faaliyeti konusu tarım ürünleri üretimi ve satışlarıdır. Tartech, 26.09.2022 tarihinde biri bağı ortaklığı olmak üzere dört şirket ile devralma yoluyla birleşme gerçekleştirmiştir. Bu şirketler, Tarım Yatırım Teknolojileri, Tomattsos Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş., Farmcity Tarım Üretim Yatırım Teknolojileri A.Ş. ve Salihli Kiraz ve Ceviz Üretim A.Ş.'dir.

Tartech'in sermayesi 113.350.000,00 TL olup her pay 1.000 TL değerinde 113.350 adet paya ayrılmıştır. Tartech payları yazılıdır.

Tartech'in Tarımsal Üretim Faaliyetleri Hakkında Bilgi

i. Antalya/Serik

Çandır Mahallesi Stat Sok. No:51 Arabi Mevkii 744 Parsel, Serik ilçesi Antalya ilindeki 136.841,00 m² yüzölçümlü arazi, örtü altı tarım arazisi olarak kullanılmaktadır. 26.09.2022 tarihinde Tartech Teknoloji Tarım Üretim A.Ş. tarafından devralınmıştır.

Örtü altı tarım arazisi olarak kullanılan parselin üzerinde yaklaşık toplam 115.600 m² alanlı muz seraları, yaklaşık 1.215 m² alanlı fide serası, yaklaşık 215 m² alanlı tarımsal depolama yapısı, yaklaşık 170 m² taban oturumlu ve zemin + 1 katlı, 4 adet işçi evi, yaklaşık 48 m² alanlı tesisat yapısı, yaklaşık 34 m² alanlı gübre deposu ile yaklaşık 200 m² alanlı su havuzu bulunmaktadır. Serada muz üretimi gerçekleştirilmektedir. Muz seraları, gömme temelli çelik konstrüksiyon üzeri plastik örtülüdür. Muz seralarının yaklaşık 14.000 m²'lik bölümü 5 m²'lik, yaklaşık 101.600 m²'lik bölümü 3 m²'lik yüksekliktedir. Seralarda sulama damlama sistemle sağlanmaktadır.

Sera ilişkili taraf olmayan üçüncü tüzel kişiye kiralanmış durumdadır ve kira sözleşmesi 31.12.2024 tarihinde sona erecektir.

Bu arazi için Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu OZ-202300067 numara ve 30.06.2023 tarihli rapora göre, tapu kütüğündeki niteliği "Sera" olan, Tartech mülkiyetinde bulunan seranın mevcut durum maliyet bedeli (KDV Hariç) 292.844.000 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme raporuna göre, değerlendirme konusu taşınmazın arsa değeri 102.631.000 TL ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 190.213.000 TL'lik yapı ve sera değerinin toplamından 292.844.000 TL taşınmazın mevcut durum maliyet değeri hesaplanmıştır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmış olan bağımsız denetim raporunda Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu gayrimenkul değerlendirme raporu dikkate alınmıştır.

Yapı değerine ilişkin detayları gösterir tablo aşağıdadır.

Yapılar	Yapı Sınıfı	Yapı İnşaat Alanı (m ²)	Yapım Yılı	M ² Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Tarımsal Depo	2-C	215	2017	3.575	768.625	10%	76.863	691.763
Gübre Deposu	2-B	34	2017	3.200	108.800	10%	10.880	97.920
Tesisat Binası	2-B	48	2017	3.200	153.600	10%	15.360	138.240
Su Havuzu	2-C	200	2017	3.575	715.000	10%	71.500	643.500
İşçi Binaları	4-B	1.360	2017	8.100	11.016.000	10%	1.101.600	9.914.400
Seralar	-	116.815	2017	1.700	198.585.500	10%	19.858.550	178.726.950
Toplam					211.347.525		21.134.753	190.212.773

30.12.2022 tarihli Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu OZ-202200129 numaralı değerlendirme raporuna göre, değerlendirme konusu taşınmazın arsa değeri 68.421.000 TL ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 139.818.000 TL'lik yapı ve sera değerinin toplamından 208.239.000 TL taşınmazın mevcut durum maliyet değeri hesaplanmıştır.

Ayrıca, aynı gayrimenkul için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2012 rapor no'lu ve 06.07.2023 tarihli rapora göre hazırlanmış olan gayrimenkul değerlendirme raporunda Antalya ili Serik ilçesi Çandır mahallesi 744 parsel ve üzerindeki yapılar için takdir edilen KDV hariç toplam yasal/mevcut durum değeri; 78.000.000 TL parsel değeri ve 185.000.000 TL maliyet değeri olmak üzere toplam 263.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

ii. SAMSUN/Bafra

Meyve bahçesi olarak kullanılan, Samsun ili Bafra ilçesinde yer alan arazi 26.09.2022 tarihinde Tartech mülkiyetine geçmiştir.

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan arazi ile makine ve teçhizatın, 26.06.2023 tarih ve OZ-202300066 numaralı değerlendirme raporuna göre; Samsun ili 19 Mayıs İlçesi Çandır Mah. 102 Ada 7 Parsel sayılı 643.350,43 m² yüzölçümlü, Tartech mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri KDV hariç 904.922.000 TL bulunmuştur. Bu arazi meyve bahçesi

olarak kullanılmaktadır ve üzerinde çeşitli cins ve özelliklerde yaklaşık 146.000 adet elma ve armut ağacı mevcuttur. Ayrıca parsel içinde 1 adet 2 katlı betonarme lojman, 1 adet 1 katlı betonarme lojman, 1 adet 4 katlı betonarme idare binası, 3 adet betonarme soğuk hava deposu ile 1 adet sulama havuzu vardır. Parselin elektrik ve suyu bulunmaktadır. Parsele özel araçla ulaşım sağlanabilmektedir.

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından aynı değerleme raporuna konu edilmiş Samsun İli Bafra İlçesi Köseli Mah. 127 Ada 2 parsel sayılı 49.263,47 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği meyve bahçesi ve tarla olan, Tartech mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri KDV hariç 58.627.000 TL bulunmuştur. Bu arazi meyve bahçesi olarak kullanılmaktadır. 5.350 adet elma ağaçlarından oluşan meyve bahçesi ve 102 ada 7 parselle birlikte kullanılan 1 adet sulama havuzu vardır.

Her iki parselde yer alan makine ekipmanların değeri ise KDV hariç 3.900.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan arazi ile makine ve teçhizatın, 30.12.2022 tarih ve OZ-202200128 numaralı değerleme raporuna göre; Samsun ili 19 Mayıs İlçesi Çandır Mah. 102 Ada 7 Parsel sayılı 643.350,43 m² yüzölçümlü, Tartech mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri KDV hariç 487.635.000 TL bulunmuştur.

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından aynı değerleme raporuna konu edilmiş Samsun İli Bafra İlçesi Köseli Mah. 127 Ada 2 Parsel sayılı 49.263,47 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği meyve bahçesi ve tarla olan, Tartech mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri KDV hariç 35.689.000 TL bulunmuştur.

Aynı değerlemeye konu olan raporda her iki parselde yer alan makine ekipmanların değeri ise KDV hariç 3.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmış olan bağımsız denetim raporunda Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu gayrimenkul değerleme raporları dikkate alınmıştır.

Arazide bulunan ağaçlara dair detayları gösterir tablo aşağıdadır.

Tür / Cins	Dikim Yılı	Ağaç Adedi
Elma - Gold Chief	2006	3.400
Elma - Süper Chief	2006	3.800
Elma - Granny Smith	2006	9.917
Elma - Fuji	2006	19.600
Elma - Gala	2006	6.646
Elma - Granny Smith	2019	50.960
Elma - Golden Reinders	2019	7.130
Elma - Scarlet Spur	2019	8.825
Elma - Buckey Gala	2019	10.115
Elma - Gala	2019	5.350
Elma Toplam		125.743
Armut - Deveci	2006	22.400
Armut – Deveci (Aşı)	2019	3.200
Armut Toplam		25.600
Genel Toplam		151.343

Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2010 rapor No'lu gayrimenkul değerleme raporunda Samsun ili, 19 Mayıs ilçesi, Çandır Mahallesi üzerinde yer alan 2 adet parselin makine ekipman ile zirai yatırımlar dahil KDV hariç toplam pazar değeri; parsellerin toplam yasal ve mevcut gayrimenkul değeri 387.185.000 TL, makine ekipmanların değer toplamı 4.000.000 TL, inşai ve zirai yatırımların değer toplamı 570.000.000 TL olmak üzere toplam 961.185.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2011 rapor No'lu gayrimenkul değerleme raporunda Samsun ili Bafra ilçesi Köseli mahallesi 127 ada 2 parsel için takdir edilen KDV hariç toplam pazar değeri; parsellerin toplam değeri 29.560.000 TL, inşai ve zirai yatırımların toplam değeri 38.440.000 TL olmak üzere toplam 68.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

iii. Uşak/Eşme

26.09.2022 tarihinde Tartech mülkiyetine geçen arsa tarla vasfındadır.

Arsada ceviz, kiraz, nektarin, şeftali, papaz erik ve üzüm sistemleri ile iyi tarım sertifikalı üretim yapılmaktadır.

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmesi yapılmış OZ-202300069 numaralı 30.06.2023 tarihli değerlendirme raporuna göre; Elvanlar Mah. Beşikçi Mevkii Eşme/Uşak adresinde yer alan 24 adet ve toplam 253.604,75 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", "Kargir Ev Ahır ve Tarla", "Ham Toprak Meşelik" ile Takmak Mah. Erkeçler Mevkii, Eşme/Uşak adresinde yer alan 67 adet ve toplam 839.400,95 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", olan, Tartech mülkiyetinde bulunan taşınmazların mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 876.511.000 TL bulunmuştur. Değerlemeye konu tüm parsellerde bulunan makine teçhizat ve ekipmanların ikinci el Pazar değeri (KDV Hariç) 10.402.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmesi yapılmış OZ-202200131 numaralı 30.12.2022 tarihli değerlendirme raporuna göre; Elvanlar Mah. Beşikçi Mevkii Eşme/Uşak adresinde yer alan 24 adet ve toplam 253.604,75 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", "Kargir Ev Ahır ve Tarla", "Ham Toprak Meşelik" ile Takmak Mah. Erkeçler Mevkii, Eşme/Uşak adresinde yer alan 67 adet ve toplam 839.400,95 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", olan, Tartech mülkiyetinde bulunan taşınmazların mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 558.241.000 TL bulunmuştur. Değerlemeye konu tüm parsellerde bulunan makine teçhizat ve ekipmanların ikinci el Pazar değeri (KDV Hariç) 7.113.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2008 rapor No'lu gayrimenkul değerlendirme raporunda ise Elvanlar Mah. Beşikçi, Kurtderesi, Ören Mevkii Eşme/Uşak adresinde yer alan 24 adet ve toplam 253.604,75 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", "Kargir Ev Ahır ve Tarla", "Ham Toprak Meşelik" ile Takmak Mah. Mandıra, Kepir, Kale Çiftliği, Erkeçler Mevkii, Eşme/Uşak adresinde yer alan 67 adet ve toplam 839.401,05 m² yüzölçümlü "Tarla" vasıflı taşınmazlar olmak üzere toplam 91 adet parselin makine ekipman dahil toplam pazar yasal değeri KDV hariç 1.017.775.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmış olan bağımsız denetim raporunda Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu gayrimenkul değerlendirme raporları dikkate alınmıştır.

Elvanlar Mahallesi'nde bulunan tarlalardaki ağaçların detayları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Ceviz Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Fernor	7	400
Franguette	7	900
Chandler	7	4.105
Chandler	8	5.500
Chandler	9	4.500
Toplam		15.405

Takmak Mahallesi'nde bulunan tarlalardaki ağaçların detayları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kiraz Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Ziraat 900	14	10.040
Sweeheart	14	1.600
Scania	14	1.800
Regina	14	2.860
Erkenci	14	900
Sera (Erkenci)	14	1.200
Ara Toplam		18.400
Regina	6	2.490
Kordia	6	1.460
Ara Toplam		3.950

Genel Toplam	22.350
---------------------	---------------

Şeftali Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Fresh Red	13	1.000
Fresh Lady	13	1.000
Extrem Grow	13	1.390
Extrem July	13	1.200
Plane Gold (Yassı)	13	1.900
Ara Toplam		6.490
Plane Gold	8	700
Fresh Lady	8	200
Ara Toplam		900
Genel Toplam		7.390

Nektarin Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Extrem Red	13	1.000
Extrem 28	13	1.350
Extrem Sunny	13	2.850
Extrem 79	13	1.720
Extrem Red	13	420
Extrem Mavi	13	476
Toplam		7.816

Üzüm Bağı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Crison	9	2.400
Pembe Üzüm	9	2.600
Mor Üzüm	9	2.900
Ara Toplam		7.900
Üzüm Fidanı	6	2.100
Ara Toplam		2.100
Genel Toplam		10.000

Erik Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Ağustos Papazı	9	900
Aynalı Erik	9	100
Toplam		1.000

Kullanma İzin Hakkı Alınan Devlet Ormanı Arazisi

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan, Uşak İli Eşme İlçesi Elvanlar Mahallesi'nde yer alan devlet ormanı nitelikli araziden 688.283,66 m² yüzölçümlü bölüm üzerinde 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 57. maddesi çerçevesinde Tartech'e verilen kullanma izin hakkının KDV hariç mevcut durum maliyet bedeli 533.619.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor no OZ-202200164, rapor tarihi 30.12.2022 olan Uşak İli, Eşme İlçesi, Elvanlar Mahallesi'nde yer alan Devlet Ormanı nitelikli araziden Tartech'e verilen kullanma izin hakkının KDV hariç mevcut durum maliyet bedeli 341.275.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Ayrıca aynı gayrimenkuller için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2007 rapor nolu gayrimenkul değerleme raporunda Uşak İli Eşme İlçesi Elvanlar Mahallesi'nde yer alan devlet ormanı nitelikli araziden 688.283,66 m² yüzölçümlü bölüm için takdir edilen KDV hariç toplam pazar değeri; parsellerin kalan irtifak hakkı süresi (45 yıl) itibarıyla değeri 19.815.000 TL, inşai ve zirai yatırım maliyet değeri 564.185.000 TL olmak üzere toplam 584.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmış olan bağımsız denetim raporunda Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu gayrimenkul değerleme raporları dikkate alınmıştır.

iv. Balıkesir/Burhaniye Domates Serası

Balıkesir ili Burhaniye ilçesinde yer alan serada, alüminyum oluklar üzerinde slaplar içerisinde cocopeat (hindistan cevizi turbası) kullanılarak topraksız salkım domates üretimi yapmaktadır. Bir dönümden alınan verim ortalama 40 tondur. Üretilen domates seradan yurtiçi alıcılara, ihracatçı tedarikçilere, zincir market depo ve mağazalarına sevk edilmektedir. Şirma 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.

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan, OZ-202300068 numaralı ve 30.06.2023 tarihli değerleme raporuna göre Balıkesir İli Burhaniye İlçesi Kocacami Mah. 134 Ada 53 parsel sayılı 20.000,00 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Sera ve Tarla" olan, AMT Tarım ve Teknoloji Geliştirme ve Uygulamaları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 28.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Aynı rapora konu, Balıkesir İli Burhaniye İlçesi Kocacami Mah. 134 Ada 56 Parsel sayılı 24.790,94 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Sera ve Tarla" olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 38.324.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Aynı değerlemeye konu olan parsellerde yer alan makine ve ekipmanın ikinci el piyasa değeri (KDV Hariç) 264.710.000 TL olarak hesaplanmıştır.

30.12.2022 tarihli Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu OZ-202200130 numaralı değerleme raporuna göre, Balıkesir İli Burhaniye İlçesi Kocacami Mah. 134 Ada 53 parsel sayılı 20.000,00 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Sera ve Tarla" olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 22.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Aynı rapora konu, Balıkesir İli Burhaniye İlçesi Kocacami Mah. 134 Ada 56 Parsel sayılı 24.790,94 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Sera ve Tarla" olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 30.142.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Aynı değerlemeye konu olan parsellerde yer alan makine ve ekipmanın ikinci el piyasa değeri (KDV Hariç) 204.100.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Değerlemesi yapılan 134 ada 53 parsel geometrik olarak, dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Güneybatısındaki kadastral yolda yaklaşık 60 metre cephesi bulunan parselin öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Etrafı tel çit ile çevrili parsel üzerinde, yaklaşık 16.500 m² alanlı gömme temelli çelik konstrüksiyon üzeri cam sera bulunmaktadır.

İyi tarım uygulamalarına uygun üretim yapılmak olup, 20.04.2024 tarihine kadar geçerli İyi Tarım Sertifikası bulunmaktadır.

İyi tarım uygulamaları; İyi Tarım Uygulamaları Hakkında Yönetmelik 4. md. i bendine göre "Tarımsal üretim sistemini sosyal açıdan yaşanabilir, ekonomik açıdan karlı ve verimli, insan sağlığını koruyan, hayvan sağlığı ve refahı ile çevreye önem veren bir hale getirmek için uygulanması gereken işlemler" i ifade eder.

(Kaynak:

https://www.tarimorman.gov.tr/BUGEM/Belgeler/Bitkisel%20%C3%9Cretim/%C4%B0yi%20Tar%C4%B1m%20Uygulamalar%C4%B1/%C4%B0TU%20Mevzuat/itu_yonetmelik_2014.pdf)

Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmış olan bağımsız denetim raporunda Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu gayrimenkul değerleme raporları dikkate alınmıştır.

Ayrıca aynı gayrimenkuller için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2006 rapor nolu gayrimenkul değerleme raporunda Balıkesir ili Burhaniye ilçesi Kocacami Mahallesi 134 ada 53 ve 56 parseller ile parseller üzerindeki inşai yatırım ve makine ekipmanın toplam yasal pazar değeri KDV hariç 290.675.000 TL olarak hesaplanmıştır. Toplam mevcut pazar değeri ise 305.140.000 TL olarak hesaplanmıştır.

2) Grid Teknoloji Ltd.

Grid Teknoloji Ltd. 07.03.2014 yılında Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde Murat Teksöz tarafından kurulmuştur. Grid Teknoloji'nin merkez adresi; Serbest Liman ve Bölge Posta Kutusu No: 392 Gazimağusa / KKTC'dir.

Grid'in %90'lık payı gerçekleştirdiği sermaye artırımını ile, Agrotech'e (Eski unvanı Grid Group Teknoloji A.Ş.) satılmıştır. Hümeysa Keskin Agrotech'i satın alarak Grid Teknoloji Ltd.'nin de dolaylı olarak hakim ortağı konumundadır.

Grid, e-sağlık, e-devlet, Sistem Entegreörlüğü başlıklarında teknoloji ve yazılım altında faaliyet göstermektedir. Farklı şirketlerin distribütörlüğünü yapmakta olup serbest liman ve bölge yasası altında tüzel kişilik olarak vergiden muaftır.

Şirket, yazılım şirketlerinden veri tabanını, işletim sistemini, donanımını satın almaktadır ve birleştirip yazılım üretmektedir. Şirket, Türkmenistan Sağlık Bakanlığı'nın E-Sağlık ihalesi kapsamında Türkmenistan'ın 5 vilayetinde toplam 123 adet hastanenin teknolojik alt yapısının gerçekleştirilmesini ve Aşkabat şehrinin içindeki mevcut 35 hastanenin yazılım eksiklerinin giderilmesi işini yüklenmiştir. Bu alınan işte yazılımın yanı sıra eğitimler de vermektedir.

Ayrıca nat logging projesi kapsamında distribütörlük hizmetleri de vermektedir. NAT (Network Address Translation) aynı ağ içerisinde bulunan birden fazla cihazın aynı IP'yi kullanarak internete erişebilmesidir. Nat logging projesinin kapsamı da altyapıyı güçlendirmek ve IP adresinde yoğunluk olması durumunda erişim kesintisi yaşanmaması için hazırlanmış bir projedir.

Grid Teknoloji'nin solo hasılat kırılımını içerir tablo aşağıda verilmektedir;

Hasılat Kırılımı (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Yurtiçi Satışlar	--	59.851.400	597.716	323.338	338.687
- Yazılım ve Pazar Araştırması Danışmanlığı	-	-	-	-	-
Müşteri 1	-	450.000	434.748	238.232	317.880
Müşteri 2	-	-	28.465	15.602	20.807
Müşteri 3	-	59.401.400	65.000	-	-
Müşteri 4	-	-	23.455	23.455	-
Müşteri 5	-	-	45.018	45.019	-
Müşteri 6	-	-	1.030	1.030	-
Yurtdışı satışlar	10.091.094	120.652.500	219.591.392	143.433.250	162.932.883
- Teknoloji Hizmet ve Danışmanlık Gelirleri	-	-	-	-	-
Müşteri 7	-	-	150.612.892	99.622.500	92.865.903
Müşteri 8	-	-	40.000	-	46.019.480
Müşteri 9	-	49.343.400	53.719.500	43.695.750	20.047.500
Müşteri 10	5.841.094	6.155.000	-	-	4.000.000
Müşteri 11	600.000	-	-	-	-
Müşteri 12	1.250.000	4.743.600	-	-	-
Müşteri 13	2.400.000	4.779.000	-	-	-
Müşteri 14	-	500.000	-	-	-
Müşteri 15	-	48.987.900	10.104.000	-	-
Müşteri 16	-	4.743.600	-	-	-
Müşteri 17	-	1.400.000	-	-	-
Müşteri 18	-	-	5.000.000	-	-
Müşteri 19	-	-	115.000	115.000	-
Hasılat	10.091.094	180.503.900	220.189.108	143.756.588	163.271.570

Grid, faaliyetlerine başladığı süreç içerisinde geliştirdiği E-Sağlık çözümleri ile Türkmenistan E-Sağlık Projesinin Sağlık Bakanlığı veri merkezi ve Şehir merkezlerindeki hastanelerin modüllerini geliştirme işini almıştır ve Türkmenistan'da halen Grid'e ait E-Sağlık çözümleri kullanılmaktadır.

Elde ettiği bilgi birikimi, iş ortağı ekosistemi ve proje tecrübesi sayesinde farklı ülkelerde de Sistem Entegreörlüğü çözümlerini devam ettiren Grid, Irak Merkez Bankası veri merkezi danışmanlığı, Cibuti Sağlık Bakanlığı, Beyrut Arap Üniversitesi HIS sistemi, Katar'daki DOHA Bank sistem odası ve disaster merkezi kurulumu gibi bir çok farklı ülke için teknolojik çözümler sunmuştur.

Grid, dünyadaki gelişen Teknolojiler, özel ve/veya kamu kurumlarının bilgi sistemlerinden beklediği yeni çözümler gibi önemli KPI'ları göz önüne alarak Makina Öğrenme, Yapay Zeka, Metaverse gelişimi, ChatGPT gibi yeni teknolojileri yakından takip ederek sadece Proje ve Sistem entegratörü alanlarında değil

doğrudan tüketiciye dokunacak çözümler üzerine çalışmalarına uzman network kanalı ile devam etmektedir.

Birçok ülkedeki projeler ve proje danışmanlığı devam ederken, Grid'in Sistem Entegratörlüğü, veritabanı gibi konularda güçlü bilgi birikimi sebebi ile Uluslararası internet servis sağlayıcılarının kiralama yöntemi ile hizmet aldıkları ve böylesi güçlü kuruluşların bilgi sistemlerinde omurga görevi üstlenen DPI Loglama ürünü hayata geçirilmiştir. Bu ürün sayesinde bu kuruluşlar gerçek zamanlı olarak tüm networkleri üzerindeki network trafiğini izleyebilmekte, bunları loglayabilmekte, network trafiği içerisinde eş zamanlı URL filtreleme yapabilmekte son olarak ise kullanıcının iç – dış ip'si ile zaman damgasını da veri tabanına loglayarak 3'lü korelasyon gibi önemli bir hizmeti İnternet Sağlayıcılarına sağlamıştır.

Bu ürün aşağıdaki modülleri içermektedir;



Grid kullandığı network kanalları ile, pandemi sürecinde Digital Bankalar ve E-Para şirketleri için yazılım alt yapıları geliştirmiş ve başta Türkiye ve Ortadoğu pazarını hedefleyerek iş geliştirme faaliyetlerine başlamış olup, Dubai'de iş ortaklıkları oluşturmuş, distribütörlükler vermiştir.

Pandemi ile birlikte değişen alışveriş alışkanlıklarından dolayı özellikle dijital bankacılık ve E-Para şirketlerinin hacmi artmış ve bu geliştirilen ürünler sektörde kabul görmüştür. Grid bu çözümleri uluslararası arenada birçok ülkeye pazarlama faaliyetine ağırlık vermiş ve yine ürünün değişen bankacılık sistemlerine daha fazla entegre olması adına network kanalları ile yoğun ARGE çalışmalarına ve iş ortaklıklarına önem vermektedir.

Geliştirilen Digital Bankacılık çözümü ile aşağıda listelenen hizmetler müşterilere ve distribütörlere sağlanabilmektedir;

- Digital Banking
- Digital Wallet
- Digital Payment Systems
- Compliance Services
- Virtual POS provider
- Fraud Dedetection Solution

2.2.1 Grup'un faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar

Tarih	Olay/Gelişme
2013	10.000 TL (OnBinTürkLirası) sermaye ile "Teksoft Araştırma Geliştirme Yazılım Danışmanlık Ve Ticaret Limited Şirketi" unvanı ile Murat Teksöz tarafından kurulmuştur. Kayseri Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 39665 sicil numarası ile tescil edilmek sureti ile 99 yıl süreli olarak kurulan Şirket'in esas sözleşmesi, 16 Mayıs 2013 tarih ve 8321 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
2016	Şirket merkezini İstanbul'a nakletmesi üzerine; 49920-5 Sicil numarası ile 27.09.2016 tarihinde İstanbul Ticaret Odasına kaydolmuştur.

2017	Tür ve Unvan değişikliği yapılmış; yeni unvanı Grid Group Teknoloji Danışmanlık Anonim Şirketi olarak tescil edilmiştir.
2022	Unvan değişikliği yapılmış; yeni unvanı Agrotech Yüksek Teknoloji Ve Yatırım Anonim Şirketi olarak tescil edilmiştir.
2022	Bağlı ortaklık Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji A.Ş. satın alınmıştır.
2022	Tarım Yatırım, Tomattsos, Farmcity ve Salihli Kiraz Tartech tarafından 26.09.2022 tarihinde devralınmıştır.
2023	Grup'un, 27.06.2023 tarihi itibarıyla Kayıtlı Sermaye Sistemi'ne geçişi tescil edilmiştir.

2.2.3 Markalar

Agrotech'in 5 adet marka başvurusu mevcut olup, bu başvurular Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde tescil edilmiştir. İlgili markalara ilişkin detaylı bilgiler aşağıda verilmiştir;

Başvuru No	Koruma Tarihi	Marka Adı
2022/165303	2.11.2022	"agrotech yüksek teknoloji"
2022/165291	2.11.2022	"tartech yüksek teknoloji"
2022/028295	1.3.2022	"fullcep"
2018/113563	12.12.2018	"grd group"
2018/113469	12.12.2018	"grd"

Kaynak: Şirket

2.2.4 Satışların Yurt İçi / Yurt Dışı Hasılat Kırılımı

Grup'un özel bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarına göre, net satışları 2023 yılı ilk yarısında 182.186.442 TL olup, yurtdışı satışlarının toplam satışlara oranı %89 seviyesindedir. (30.06.2022: %85) 2022 yılı net satışları ise 465.763.164 TL olup, yurtdışı satışların toplam satışlara oranı %48 seviyesindedir. (31.12.2021: 206.690.394 TL ve %61; 31.12.2020: 37.938.739 TL ve %29).

Hasılat Kırılımı (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Yurtiçi Satışlar	27.912.322	81.453.050	261.887.135	26.853.151	19.350.680
Tarım	15.958.673	4.485.713	240.850.425	10.868.991	16.297.987
- Domates	-	10.369	32.224.466	9.323.388	15.593.560
- Kiraz	8.864.406	3.324.201	96.102.991	1.545.603	621.424
- Fındık	-	-	-	-	83.003
- Ceviz	2.500	990	48.309.543	-	-
- Elma	-	-	23.293.618	-	-
- Armut	-	-	22.093.285	-	-
- Şeftali	2.486.717	151.804	9.966.211	-	-
- Nektarin	1.580.361	1.092	8.860.311	-	-
- Salatalık	3.022.428	989.939	-	-	-
- Erik	-	7.318	-	-	-
- Üzüm	2.261	-	-	-	-
Teknoloji, Hizmet ve Danışmanlık	11.953.649	76.967.337	21.036.710	15.984.160	3.052.693
- Agrotech	11.953.649	17.115.937	20.438.994	15.660.822	2.714.005
- Grid Teknoloji	-	59.851.400	597.716	323.338	338.688
Yurtdışı Satışlar	11.010.618	125.453.758	223.422.884	144.510.974	162.932.883
Teknoloji, Hizmet ve Danışmanlık	11.010.618	125.453.758	223.422.884	144.510.974	162.932.883
- Agrotech	919.524	4.801.258	3.831.492	1.077.724	0
- Grid Teknoloji	10.091.094	120.652.500	219.591.392	143.433.250	162.932.883
Diğer Gelirler	923.047	27.894	1.950.040	294.378	64.479
Satıştan İade ve İndirimler (-)	(1.907.248)	(244.308)	(21.496.895)	(1.885.631)	(161.600)
Toplam	37.938.739	206.690.394	465.763.164	169.772.872	182.186.442

Kaynak: Şirket, Bağımsız Denetim Raporu

2.3 Finansal Bilgiler

2.3.1 Gelir Tablosu

31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 yılları ve 30.06.2022 ile 30.06.2023 tarihli 6 aylık finansal dönemlerinin bağımsız denetimden geçmiş konsolide gelir tabloları aşağıdadır.

KAR ZARAR TABLOSU (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Hasılat	37.938.739	206.690.394	465.763.164	169.772.872	182.186.442
Satışların Maliyeti (-)	(32.872.542)	(175.913.738)	(239.377.522)	(122.536.914)	(86.977.938)
Brüt Kar/Zarar	5.066.197	30.776.656	226.385.642	47.235.958	95.208.504
Genel Yönetim Giderleri (-)	(10.416.184)	(7.614.160)	(22.818.945)	(4.540.973)	(10.973.409)
Pazarlama, satış ve dağıtım Giderleri (-)	(2.588.083)	(5.381)	(2.163)	(2.163)	(43.439)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	(1.537.718)	(1.537.718)	(1.537.718)	(768.859)	(768.859)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21.778.466	22.671.143	16.609.637	2.699.916	31.340.042
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(10.359.531)	(25.442.003)	(22.144.442)	(5.985.641)	(33.375.662)
Faaliyet Kar / (Zararı)	1.943.147	18.848.537	196.492.011	38.638.238	81.387.177
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18.396.745	43.163.976	96.272.747	229.080	87.875.442
Finansman Gideri (Geliri) Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	20.339.892	62.012.513	292.764.758	38.867.318	169.262.619
Finansal Gelirler	46.511	331.008	358.388	141.843	73.948
Finansal Giderler (-)	(578.797)	(374.520)	(3.604.546)	(290.929)	(1.549.337)
Vergi Öncesi Kar / Zarar	19.807.606	61.969.001	289.518.600	38.718.232	167.787.230
Vergi Gideri	2.968.524	(3.844.577)	(59.568.228)	1.038.361	13.972.069
Dönem Vergi Gideri	(16.339)	(8.581)			
Ertelenmiş Vergi Gelir/ (Gideri)	2.984.863	(3.835.996)	(59.568.228)	1.038.361	13.972.069
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(5.546.438)	(30.051.417)	(4.655.740)	(37.464.207)	(9.756.753)
DÖNEM KARI/ (ZARARI)	17.229.692	28.073.007	225.294.632	2.292.386	172.002.546
Pay Başına Kazanç	3.581,27	2.084,00	39,11	114,62	0,17

Kaynak: Şirket, Bağımsız Denetim Raporu

Satışlar

2020 yılı 12 aylık finansal dönemde 37.938.739 TL olan hasılatın %39,5'ini tarım %60,5'ini teknoloji, hizmet ve danışmanlık satışları oluşturmaktadır.

2021 yılında bir önceki senenin aynı dönemine göre Grid Teknoloji'nin yaklaşık 180 milyon TL'lik satışları neticesinde Şirket hasılatı %445 artarak 206.690.394 TL'ye yükselmiştir. 2021 yılında hasılatın %98'ini teknoloji, hizmet ve danışmanlık satışları oluşturmaktadır ve bu satışların %62'si yurtdışına yapılan satışlardır.

2022 yılında ise hasılat, tarım ürünleri ve teknoloji ürünleri satışlarının artmasından dolayı 2021 yılına göre %125 artarak 465.763.164 TL'ye ulaşmıştır. 2022 yılında hasılatın %52,5'ini teknoloji, hizmet ve danışmanlık satışları, %47,5'i de tarım ürünleri satışları oluşturmaktadır. 2022 yılındaki teknoloji, hizmet ve danışmanlık satışlarının %91'i yurtdışı satışlarıdır.

Grup'un 2022 ve 2023 yılları 6 aylık finansal dönemlerinde hasılatının çoğunluğunu teknoloji, hizmet ve danışmanlık satışları oluşturmaktadır. Bunun nedeni, Grup'un tarım ürünlerinin satışları yılın ikinci yarısında gerçekleşmektedir. 2022 yılı 6 aylık finansal dönemde 169.772.872 TL tutarında hasılat gerçekleşmiştir. Bu tutarın %94,5'i olan 160.495.134 TL'si teknoloji, hizmet ve danışmanlık satışlarıdır ve bu satışların da %90'ı yurtdışına yapılan satışlardır. 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde ise 182.186.442 TL'lik hasılat gerçekleşmiştir. Bu hasılatın %91'ini teknoloji, hizmet ve danışmanlık satışları oluşturmaktadır ve bu satışların %98'i Grid Teknoloji'nin satışlarından gelmektedir. Grid Teknoloji, 2022 yılının ilk yarısından bu yana Türkmenistan Sağlık Bakanlığı'na hastane yazılım geliştirme projesi satışları gerçekleştirmiştir. Bu projelerden 2022 yılında 150.612.892 TL'lik ve 2023 yılı ilk yarısında 92.865.903 TL'lik satışlar gerçekleştirilmiştir.

Tarım ürünleri satışlarında 2022 yılının ilk yarısında ceviz, elma, armut, şeftali ve nektarin satışı bulunmamaktadır. Bu ürünler yılın ikinci yarısında hasat edilmektedir. Bu 5 üründe 2022 yılı ikinci

yarısında 112.522.968 TL'lik satış gerçekleşmiştir. 2022 yılında tarım tarafında en yüksek satış 96.102.991 TL ile kiraz satışları ve ardından 32.224.466 TL ile domates satışlarıdır. Kiraz satışlarının 2022 yılında yüksek olmasının nedeni ürün fiyatlarının artması ve ilave kiralık alanda kiraz üretimi yapılmasından kaynaklıdır. 2023 yılında ise iklim değişiklikleri kiraz ağaçlarının kurtlanmasına sebebiyet vermiştir ve kiraz satışlarını büyük ölçüde olumsuz etkilemiştir. Balıkesir ili Burhaniye ilçesindeki tarlalarda üretilen domateslerin hastalık nedeniyle satışları 2023 yılı ilk yarısında beklentinin altında gerçekleşmiş olup, 2023 yılı ikinci yarısında standart hasatın gerçekleşmesi beklenmektedir.

Satışların Maliyeti

Grup'un satışlarının maliyetini gösterir tablo aşağıda verilmiştir.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiştir.					
Satışların Maliyeti (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Satılan Mamuller Maliyeti	(12.825.663)	(7.432.742)	(65.324.323)	(6.324.972)	(6.986.029)
Satılan Ticari Mallar Maliyeti	(11.643.716)	(155.350.890)	(146.867.482)	(98.157.740)	(79.991.909)
Satılan Hizmet Maliyeti	(8.403.163)	(13.130.106)	(27.185.717)	(18.054.202)	-
Toplam	(32.872.542)	(175.913.738)	(239.377.522)	(122.536.914)	(86.977.938)

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiştir.					
Brüt Kar / Zarar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Net Satışlar	37.938.739	206.690.394	465.763.164	169.772.872	182.186.442
Satışların maliyeti (-)	32.872.542	175.913.738	239.377.522	122.536.914	86.977.938
Brüt Kar/Zarar	5.066.197	30.776.656	226.385.642	47.235.958	95.208.504
Brüt Kar Marjı (%)	13,35%	14,89%	48,61%	27,82%	52,26%
Satışların Maliyeti /Hasılat	86,65%	85,11%	51,39%	72,18%	47,74%

Kaynak: Şirket, Bağımsız Denetim Raporu

Satışların maliyeti, 2020 yılında 32.872.542 TL iken, 2021 yılında Grid Teknoloji'nin satışları ve bununla birlikte maliyetlerinin artmasından kaynaklı bir önceki yılın aynı dönemine göre %435 artarak 175.913.738 TL'ye yükselmiş, 2022 yılında ise 2021'e göre tarım satışlarının artmasından dolayı maliyetlerin de artması ve bununla birlikte teknoloji, hizmet ve danışmanlık satışlarının artmasından kaynaklı maliyetlerin de artmasından dolayı %36 artarak 239.377.522 TL'ye ulaşmıştır. 2022 yılı ilk yarısında 122.536.914 TL'lik satışların maliyeti bulunmaktadır ve bu maliyetlerin %96'sı teknoloji, hizmet ve danışmanlık maliyetleridir. 2023 yılı ilk yarısında ise satışların maliyeti 2022 yılı ilk yarısıyla kıyaslandığında %29 azalmıştır ve 86.977.938 TL'ye gerilemiştir. Bunun nedeni teknoloji, hizmet ve danışmanlık maliyetlerinin azalmasından kaynaklanmaktadır. Teknoloji, hizmet ve danışmanlık maliyetleri, satın alınan yazılımlardan oluşmaktadır. Tarım kısmında oluşan maliyetler ise ağaçların bakım maliyeti ile hasat ve budama maliyetlerinden oluşmaktadır. Tarım kısmı maliyetleri; ilaçlama, gübre, yakıt, sulama ve bakım-onarım giderinden oluşmaktadır.

Grup'un satışlarının maliyetinin tutarsal bazda dağılımını göster tablo aşağıda yer almaktadır;

Satışların Maliyeti Kırılımı (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Tarım	16.780.086	8.227.890	41.926.912	4.390.293	11.957.718
- Domates	2.841.861	18.298	3.540.850	1.125.335	11.536.806
- Kiraz	10.159.941	6.250.876	13.647.842	3.264.958	420.912
- Ceviz	2.869	826	11.215.423	-	-
- Elma	-	-	2.934.000	-	-
- Armut	-	-	5.052.256	-	-
- Şeftali	2.210.024	322.942	2.568.648	-	-
- Nektarin	1.407.950	3.311	2.967.893	-	-
- Salatalık	155.426	1.609.449	-	-	-
- Erik	-	22.188	-	-	-
- Üzüm	2.015	-	-	-	-
Teknoloji, Hizmet ve Danışmanlık	16.092.456	167.685.848	197.450.610	118.146.621	75.020.220
- Agrotech	13.292.456	21.044.278	26.410.368	16.348.121	-

- Grid Teknoloji	2.800.000	146.641.570	171.040.242	101.798.500	75.020.220
Toplam	32.872.542	175.913.738	239.377.522	122.536.914	86.977.938

Satışların maliyetinin hasıllata oranını ve brüt karı içeren tablo aşağıda verilmiştir;

Satışların Maliyeti (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Hasılat	37.938.739	206.690.394	465.763.164	169.772.872	182.186.442
Satışların Maliyeti	32.872.542	175.913.738	239.377.522	122.536.914	86.977.938
Brüt Kar	5.066.197	30.776.656	226.385.642	47.235.958	95.208.504
Brüt Kar Marjı (%)	13,35%	14,89%	48,61%	27,82%	52,26%
Satışların Maliyeti /Hasılat	86,65%	85,11%	51,39%	72,18%	47,74%

Hasılat ve satışların maliyetinin Grup ve Bağlı Ortaklıkları bazında kırılımı aşağıda verilmiştir;

Şirket Bazında Varlıklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Agrotech					
Hasılat	12.508.083	21.687.588	246.320.395	16.417.255	14.618.384
Satışların Maliyeti	(12.348.011)	(21.044.278)	(229.303.474)	(14.934.400)	(7.406.372)
Brüt Kar	160.072	643.310	17.016.921	1.482.855	7.212.012
Grid Teknoloji					
Hasılat	10.091.094	180.503.900	220.189.108	143.756.588	163.271.570
Satışların Maliyeti	(2.800.000)	(146.641.570)	(171.040.242)	(101.798.500)	(75.020.220)
Brüt Kar	7.291.094	33.862.330	49.148.866	41.958.088	88.251.350
Ted Investment					
Hasılat	224.104	-	2.557.541	321.291	-
Satışların Maliyeti	(944.446)	-	(135.028)	(130.704)	4.324
Brüt Kar	(720.342)	-	2.422.513	190.587	4.324
Tartech					
Hasılat	-	-	223.361.425	-	8.296.488
Satışların Maliyeti	-	-	(65.564.083)	-	(4.555.670)
Brüt Kar	-	-	157.797.342	-	3.740.818
Farmcity					
Hasılat	9.670.769	3.770.267	-	13.484	-
Satışların Maliyeti	(11.015.907)	(3.149.199)	-	(1.283.017)	-
Brüt Kar	(1.345.138)	621.068	-	(1.269.533)	-
Salihli Kiraz					
Hasılat	4.916.441	1.840.562	-	5.440.088	-
Satışların Maliyeti	(4.145.062)	(5.550.529)	-	(3.264.958)	-
Brüt Kar	771.379	(3.709.967)	-	2.175.130	-
Tomattsos					
Hasılat	1.750.993	864.768	-	7.595.630	-
Satışların Maliyeti	(2.841.861)	(1.504.853)	-	(4.896.799)	-
Brüt Kar	(1.090.868)	(640.085)	-	2.698.831	-
Konsolidasyon düzeltmesi					
Hasılat	(1.222.745)	(1.976.691)	(226.665.305)	(3.771.464)	(4.000.000)
Satışların Maliyeti	1.222.745	1.976.691	226.665.305	3.771.464	-
Brüt Kar	-	-	-	-	(4.000.000)
Toplam					
Hasılat	37.938.739	206.690.394	465.763.164	169.772.872	182.186.442
Satışların Maliyeti	(32.872.542)	(175.913.738)	(239.377.522)	(122.536.914)	(86.977.938)
Brüt Kar	5.066.197	30.776.656	226.385.642	47.235.958	95.208.504

Faaliyet Giderleri

Grup'un Genel Yönetim ve Pazarlama giderlerini gösteren tablolar aşağıdaki gibidir;

Genel Yönetim Giderleri

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiştir				
Genel Yönetim Giderleri (-)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Personel giderleri	3.403.101	3.120.010	3.806.416	974.662	5.567.970
Danışmanlık, müşavirlik giderleri	186.815	302.680	596.449	81.487	1.146.060
Kira gideri	2.878.420	953.902	1.549.762	1.517.094	1.035.712
Mutfak, yemek, temizlik giderleri	613.664	962.968	2.376.155	734.769	928.418
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 10)	370.152	191.463	1.418.909	197.256	658.022
İzin karşılığı gideri (Not 16)	5.834	41.513	76.619	198.607	217.204
Kıdem tazminatı gideri (Not 16)	33.329	146.882	409.243	182.779	203.818
Akaryakıt, araç giderleri	109.212	288.750	80.677	31.129	154.244
Temsil ağırlama giderleri	9.452	3.222	16.380	4.404	78.255
Haberleşme, iletişim giderleri	114.013	86.707	118.733	25.186	72.201
Elektrik, su, ısınma giderleri	809.836	327.791	170.217	59.016	68.104
Bakım ve onarım giderleri	85.196	26.528	87.561	3.080	67.050
Üyelik, aidat gideri	215.685	29.005	432.245	14.527	60.850

Mahkeme ve noter giderleri	503.010	526.025	358.112	296.729	37.841
Konaklama, seyahat giderleri	60.342	103.132	125.698	20.944	34.812
Kırtasiye giderleri	27.931	15.182	21.554	15.786	34.240
Vergi, resim ve harç giderleri	550.600	35.822	61.747	53.381	15.048
Lisans giderleri	-	43.465	9.647.266	--	4.200
Nakliye, kargo, navlun giderleri	98.961	25.577	6.465	5.598	1.970
Sigorta giderleri	32.175	21.816	55.504	7.729	902
Diğer	308.456	361.720	1.403.233	116.810	586.488
Toplam	10.416.184	7.614.160	22.818.945	4.540.973	10.973.411

Genel yönetim giderleri, 2020 yılında 10.416.184 TL iken, 2021 yılında kira giderlerinin ve buna bağlı olarak elektrik, su, ısınma giderlerinin de azalmasıyla birlikte %27 azalarak 6.681.093 TL'ye gerilemiştir. 2022 yılında ise 2021 yılına göre kira giderleri, mutfak, yemek ve temizlik giderleri ve bununla birlikte 2022 yılındaki sistem entegrasyonu için tedarikçiden satın alınan loglama yazılımı tutarı olan 9.647.266 TL'lik lisans giderlerinin etkisiyle %200 artarak 22.818.945 TL seviyesine yükselmiştir. 2022 yılı ilk yarısında 4.540.973 TL'lik genel yönetim gideri bulunmaktadır. 2023 yılı ilk yarısında ise 1.146.060 TL'lik danışmanlık ve müşavirlik gideri, personel giderlerinin artışıyla birlikte 2022 ilk yarısına göre genel yönetim giderleri %142 artış göstererek 10.973.411 TL seviyesine ulaşmıştır.

Genel yönetim giderlerinin son 3 yıl ve 2022 ile 2023 yılları 6 aylık finansal dönemlerinde şirketler bazında kırılımı aşağıdaki gibidir;

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiştir					
Genel Yönetim Giderleri (-)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Agrotech	(1.949.527)	(2.879.708)	(16.323.527)	(817.430)	(6.400.243)
Grid Teknoloji	(560.430)	(958.649)	(1.361.898)	(680.949)	(930.000)
Ted Investment	(3.816)	(7.706)	(2.531.535)	(164.091)	(87.276)
Tartech	(8.018)	(9.341)	(2.601.985)	(158.443)	(3.555.890)
Farmcity	(6.664.135)	(3.313.437)	-	(2.176.130)	-
Salihli Kiraz	(969.246)	(171.603)	-	(375.709)	-
Tomattsos	(261.012)	(273.716)	-	(168.221)	-
Toplam	(10.416.184)	(7.614.160)	(22.818.945)	(4.540.973)	(10.973.409)

İhraççı personelinin finansal dönemler itibarıyla şirketler bazında gösterir tablo aşağıdadır;

Şirketler	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.	14	13	22	15
Tartech Teknoloji Tarım Üretim A.Ş.	-	-	50	44
Salihli Kiraz Ceviz Üretim A.Ş.	8	8	-	-
Tomattsos Tarım Yatırım ve Teknoloji A.Ş.	21	26	-	-
Farmcity Tarım Üretim Teknolojileri A.Ş.	31	11	-	-
Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş.	9	9	-	-
Toplam	83	67	72	59

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiştir					
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Nakliye ve kargo giderleri	34.333	1.200	-	-	43.439
Temsil ağırlama giderleri	-	852	1.485	1.485	-
Komisyon giderleri	8.076	2.842	-	-	-
Akaryakıt ve araç giderleri	1.867	487	-	-	-
Bakım ve onarım giderleri	3.205	-	-	-	-
Temsil ve ağırlama giderleri	2.500.000	-	-	-	-
Diğer	40.602	-	678	678	-
Toplam	2.588.083	5.381	2.163	2.163	43.439

Kaynak: Şirket, Bağımsız Denetim Raporu

Grup'un 2020 yılında 2.588.083 TL'lik pazarlama gideri bulunmaktadır. Bunun 2.500.000 TL'si Grid Teknoloji kaynaklı temsil ve ağırlama gideridir. 2020 yılındaki temsil ve ağırlama gideri, Grid Teknoloji'nin müşterileri için hazırlamış olduğu programdan kaynaklı giderdir.

Araştırma ve Geliştirme Giderleri

Grup'un 2020, 2021 ve 2022 yıllarında 1.537.718 TL ve 2022 ile 2023 yılları ilk yarılarında 768.859 TL'lik araştırma ve geliştirme gideri bulunmaktadır. Bu tutarın hepsi Grid Teknoloji kaynaklıdır. Grid Teknoloji'nin Cotam Enterprises Limited Şirketi'nden e sağlık sistemi yazılımı ve tapu sistemi yazılımı satın almıştır. Fatura bedeli 30.754.357,63 TL'dir. Bu tutarın %5'i araştırma ve geliştirme giderleri olarak kayıt altına alınmıştır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiştir				
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Konusu kalmayan dava karşılığı giderleri	-	-	1.698	-	17.092.304
Ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı	740.412	2.534.225	9.178.230	771.755	10.947.443
Reeskont gelirleri	648.176	5.247.772	4.548.352	1.171.873	1.376.446
Beklenen kredi zarar karşılığı iptali	-	-	696.565	633.253	791.927
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	-	29.326	1.105.082	23.349	-
Mutabakat gelirleri	20.132.638	13.277.394	-	-	-
Diğer	257.240	1.582.426	1.079.710	99.686	1.131.922
Toplam	21.778.466	22.671.143	16.609.637	2.699.916	31.340.042

2020 yılında 21.778.466 TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirler, 2021 yılında mutabakat gelirleri azalmasına rağmen reeskont gelirlerinin artmasından dolayı %4 artarak 22.671.143 TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında 20,1 milyon TL'lik ve 2021 yılında 13,3 milyon TL'lik mutabakat geliri bulunmaktadır. 2022 yılında ise esas faaliyetlerden diğer gelirleri ticari alacak ve borçlardan kaynaklanan kur farkı gelirleri ile reeskont gelirleri oluşturmaktadır. 2022 yılı ilk yarısında 2.699.916 TL esas faaliyetlerden diğer gelirler bulunmaktayken, 2023 yılı ilk yarısında konusu kalmayan dava karşılığı giderleri, ticari alacak ve borçlardan kaynaklanan kur farkı ağırlıklı olarak toplamda 31.340.042 TL'dir. 2023 yılı ilk yarısında diğer kaleminin 418.870 TL'si iş güvenliği, 500.000 TL'si maaş promosyonu ve 211.857 TL'si devlet teşvikinden oluşmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiştir				
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Karşılık giderleri	9.094.172	1.403.349	3.424.384	707.310	15.222.087
Dava karşılık giderleri	-	19.165.102	12.038.308	1.013.457	12.878.722
Reeskont giderleri	96.320	1.584.795	3.400.096	2.631.512	3.838.718
Ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı	968.085	2.007.662	1.494.914	1.546.720	312.068
Kıdem tazminatı yükümlülüğü faiz gideri	717	3.913	27.763	20.682	74.159
Beklenen kredi zarar karşılığı	80.167	861.288	578.306	-	-
Diğer	120.070	415.894	1.180.671	65.960	1.049.908
Toplam	10.359.531	25.442.003	22.144.442	5.985.641	33.375.662

2020 yılında 10.359.531 TL olan esas faaliyetlerden diğer giderler, 2021 yılında 19.165.102 TL'lik dava karşılık giderlerinin etkisiyle %145 artarak 25.442.003 TL'ye yükselmiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %13 azalarak 22.144.442 TL'ye gerilemiştir. 2022 yılı ilk yarısında 5.985.641 TL olan esas faaliyetlerden diğer giderler, 2023 yılı ilk yarısında karşılık giderleri, dava karşılık giderlerinin yükselmesinden dolayı 33.375.662 TL'ye yükselmiştir.

2023 yılı ilk yarısında diğer kaleminin 573.302 TL'si araç gider kısıtlaması, 448.449 TL'si kanunen kabul edilmeyen gider tutarıdır.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve diğer giderlerin konsolidasyona tabi şirketler bazında kırılımı aşağıda verilmiştir;

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / Giderler (TL)		31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Agrotech	Gelirler	1.465.417	4.429.073	6.472.105	1.684.104	1.321.867
	Giderler	(889.013)	(3.517.666)	(4.992.645)	(1.959.885)	(17.429.778)
Grid Teknoloji	Gelirler	26.951	-	-	-	10.791.341
	Giderler	-	-	-	-	-
Ted Investment	Gelirler	-	467.084	2.887.825	201.230	25.730
	Giderler	(4.598.564)	(1.794.579)	(296.061)	(354.393)	(14.227.422)
Tartech	Gelirler	-	940	7.249.707	398.609	19.201.104
	Giderler	-	(401.482)	(16.855.736)	(748)	(1.718.462)
Farmcity	Gelirler	20.241.685	17.136.001	-	210.122	-
	Giderler	(4.311.856)	(19.161.023)	-	(3.512.645)	-
Salihli Kiraz	Gelirler	29.329	209.397	-	104.227	-
	Giderler	(8.075)	(525.549)	-	(70.150)	-
Tomattsos	Gelirler	15.084	428.648	-	101.624	-
	Giderler	(552.023)	(41.704)	-	(87.820)	-

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler, yatırım amaçlı gayrimenkuller yeniden değer artışlarından, kira gelirinden ve sabit kıymet satış karlarından oluşmaktadır.

2020 yılında yatırım faaliyetlerden gelirler, 18.379.245 TL sabit kıymet satış karı ve 17.500 TL kira geliri olmak üzere toplam 18.396.745 TL'dir. 2021 yılında ise 42.227.494 TL'lik yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi ile birlikte yatırım faaliyetlerden gelirler %135 artarak 43.163.976 TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi etkisiyle %123 artarak 96.272.747 TL'ye ulaşmıştır. 2022 yılı ilk yarısında sadece 229.080 TL'lik kira geliri bulunmaktayken, 30.06.2023 tarihinde yapılan değerleme akabinde yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi 87.875.442 TL seviyesindedir ve bu tutar yatırım faaliyetlerinden gelirleri oluşturmaktadır.

Grup konsolide finansal tablolarında yer alan ana şirket ve bağlı ortaklıklara ait maddi varlıkları içerisinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değeri üzerinden göstermiş olup değerleme raporları SPK Lisanslı Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yazılmıştır. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemelerinden yıllar itibarıyla kaynaklanan artışlar gelir tablosunda "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler" kırılımında gösterilmiştir.

Finansman Gelirleri ve Giderleri

Finansman gelirleri, faiz ve kur farkı gelirlerinden oluşmaktadır. Finansal dönemler itibarıyla finansman gelir dağılımı aşağıda verilmiştir;

Finansman Gelirleri (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Faiz Gelirleri	46.511	203.216	56.729	8.439	73.948
Kur Farkı Gelirleri	-	127.792	301.659	133.404	-
Toplam	46.511	331.008	358.388	141.843	73.948

Finansman giderleri, faiz giderleri, banka komisyon giderleri, teminat mektubu giderleri ve kur farkı giderlerinden oluşmaktadır. Finansal dönemler itibarıyla finansman giderleri dağılımı aşağıda verilmiştir;

Finansman Giderleri (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Faiz giderleri	(550.806)	(288.161)	(3.397.013)	(172.819)	(1.357.169)
Banka komisyon giderleri	(19.961)	(30.193)	(39.059)	(50.549)	(191.291)
Teminat mektubu giderleri	(8.030)	(8.702)	(12.588)	(5.441)	(877)
Kur farkı giderleri	-	(47.464)	(155.886)	(62.120)	-
Toplam	(578.797)	(374.520)	(3.604.546)	(290.929)	(1.549.337)