

31.03.2021 tarihi itibariyle İlişkili taraflar için verilen 42.833.250 TL tutarındaki kefaletler karşılığı doğacak olası riskler

Şirket, ekonomi ve ticari hayatın olağan durumu kapsamında ilişkili taraf şirketlerin kullandıkları krediler için 31.03.2021 tarihi itibariyle 42.833.250 TL tutarında kefaleti bulunmaktadır. Söz konusu kredi borçlarının ilişkili taraf şirketlerce ödenmemesi veya temerrüde düşülmesi halinde, borcu şirket ödemek veya üstlenmek durumunda kalabilir. Bu durum, şirketin finansal yapısını olumsuz etkileyebilir.

Şirket ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edebilir.

Şirket, İzahname'nin "20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER" bölümünde yer verildiği üzere ilişkili taraflarıyla işlemler yapmıştır ve yapmaya devam edebilir. İlişkili taraf işlemleri, çıkar çatışmaları içerebilir, Şirket emsal fiyatları doğru tespit edemeyebilir, dolayısıyla Şirket'in faaliyeti, mali durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirketin sektördeki rekabetinin finansal performansına etkisi olumsuz olabilir.

Şirket gıda sektöründe çay üretim ve satış faaliyetlerinde bulunmaktadır. Sektörel rekabet nedeniyle fiyatlar düşebilir; bu durum Şirket karlılığını olumsuz etkileyebilir. Rekabet şartlarının zorlaşması, teknolojinin gelişmesi, hedef kitlenin yöneliminin değişmesi etkisiyle yalnızca farklılaşabilen ve farklılıklarını hedef tüketicilere aktarmak için etkin bir pazarlama iletişimi sağlayabilen şirketler rekabet gücünü koruyabilecektir. Dünya genelinde penetrasyonun artması, hedef tüketici ile etkili pazarlama iletişimi kurulması ve mevcut pazarların yeni taleplerine cevap verebilecek, aynı zamanda üretim için gerekli finansman kaynağının oluşturulması gibi nedenler, sektör için risk oluşturmaktadır.

İhraççının müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilatlardaki gecikmelerden kaynaklı riskler yaşanabilir.

Alacaklarla ilgili olarak ödeme yükümlüklerinin vadesinde yapılmaması ve/veya mevcut vadelerde uzatım istenmesi gibi durumların oluşması halinde ihraççının nakit akımları dolayısıyla işletme sermaye negatif etkilenebileceğinden ihraççı açısından ek işletme sermaye ihtiyacı doğabilir.

Şirketin geçmiş dönemlerde 3. Taraflardan şüpheli ticari alacakları aşağıdaki tablo yer almaktadır. Bu şüpheli ticari alacaklar için ilgili dönemlerde karşılık ayrılmıştır.

Dönem	Tutar (TL)
2018	4.239.913
2019	5.884.532
2020	6.423.493

2018, 2019 ve 2020 yıllarında ortaklar tarafından karşılanan Finansman giderleri ve tahsil kabiliyeti olmayan ticari alacak karşılık tutarları toplam olarak aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

(TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
------	------------	------------	------------



Ortaklardan Ödeme	3.307.901	4.538.956	5.844.598
--------------------------	-----------	-----------	-----------

İhraççının üretim alanındaki teknolojik gelişmelere ayak uyduramaması, müşterilerin beklentilerini karşılayamamasına ve pazar kaybı yaşamasına neden olabilir.

Faaliyet ve hizmetlerin müşterilerin beklentilerini karşılayamaması ve teknolojiden geri kalınması durumunda ihraççının faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Üretim alt yapısıyla ilgili temel değişiklikler, hedef ülke pazarlarının farklı çay çeşitleri ve paketlenme tipleri ile alakalı değişikliklerdir. Çay ve paketlenme tiplerinin çeşitlendirilmesi, standart ürünlerin taleplerinin de artırılması açısından kilit rol oynamaktadır. Şirket'in bu anlamdaki teknolojik gelişmeleri yakalayamaması, müşterilerin beklentilerini karşılayamamasına ve pazar kaybı riskine neden olabilir.

Hammadde, malzeme ve ekipman temininde yaşanabilecek aksaklıklar operasyonel açıdan risk oluşturabilir.

Kullanılan hammaddelerin arzında ve temininde yaşanabilecek aksaklıklar ve maliyet artışları ihraççının faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir. Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19 pandemisi, kritik hammadde, malzeme ve ekipman temininde fiyat artışına neden olmuştur. Üretimde oluşan girdi fiyat artışlarının yaratacağı ek maliyetler ihraççının üretim ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet konusu itibarıyla dönersellik hakim olup küresel ısınmanın da etkisiyle kuraklık sorunu yaşanabilmekte, bu durum da hammadde maliyetlerinin artmasına neden olmaktadır.

İhraççının faaliyetlerini sürdürebilmek için nitelikli insan kaynağı ihtiyacı bulunmaktadır.

Nitelikli işgücü kaynağının karşılanmasında oluşacak sorunlar ihraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. İhraççının faaliyetlerinde aksamalara, yükümlülüklerini yerine getirmede gecikmeler yaşanmasına veya daha yüksek maliyetle personel ikame etmesine neden olabilir. Bu durum Şirket'in karlılığının olumsuz yönde etkilenmesine yol açabilir.

Doğal afetler ve iş kazalarından kaynaklanan iş kesintileri İhraççıyı olumsuz etkileyebilir.

Hakim bölgede yaşanabilecek doğal afetler; depremler, seller, yangınlar, kötü hava koşulları, tıbbi salgınlar, jeopolitik istikrarsızlıklar nedeniyle İhraççı iş kesintilerine maruz kalabilir. Özellikle, hakim bölgenin coğrafi yapısı nedeniyle sel felaketi önemli bir risk faktörü olmaktadır. Bu gibi afetlerin neden olduğu iş kesintilerinin meydana gelmesi, İhraççının işine, mali durumuna ve faaliyet sonuçlarına ciddi şekilde zarar verebilir. Ek olarak, oluşabilecek iş kazaları sonucunda Şirket'in tazminat ödemesi söz konusu olabilir.

Şirket çeşitli hukuki davaların içinde yer alabilir.

Şirket, faaliyetleriyle ilgili çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

(Handwritten signature and stamp)
Ortaklar ve Yatırımcılar
Ortaklar ve Yatırımcılar
Ortaklar ve Yatırımcılar



işlem frekansı yüksek seyredebilir. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin istikrarlı bir işlem hacmi ve fiyat seviyesi oluşacağının veya bu şartlar oluşsa bile, bunun süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Pazarın likiditesi Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Bu durumda yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin alım ve satım işlemleri yapma imkanları olumsuz yönde etkilenebilir. Ayrıca Halka Arz Edilecek Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra, paylara ilişkin çeşitli nedenlerle likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilirler. Bu da Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini artırabilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca İhraççının faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, bu bölümde değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri İhraççının ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara, rakiplerin faaliyetlerine ve diğer etkenler ile bu bölümde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirketin faaliyet sonuçlarında meydana gelecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması, Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın düşmesine yol açabilir ve yatırımcılar halka arz kapsamında aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ı halka arz fiyatından veya onun üzerinde bir fiyattan satma, hatta genel olarak satma imkanını bulamayabilirler. Sonuç olarak, halka arz kapsamında Halka Arz Edilecek Paylar'ı satın alan yatırımcılar Halka Arz Edilecek Paylar'a yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri, zaman zaman önemli boyutta dalgalanmalara maruz kalabilir. Söz konusu dalgalanmalar, ihraççının sektördeki konumuyla, rekabet şartlarıyla, İhraççının mali performansı ya da geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle de ilgili olmayabilir. Sonuç olarak piyasada yaşanacak genel bir düşüş ya da benzer sermaye piyasası araçlarına yönelik piyasalarda yaşanacak düşüşler, Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin işlem pazarı ile Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin oluşan pazarın likiditesi üzerinde olumsuz etki doğurabilir.

Halka arz sonuçlandıktan sonra, İhraççının ana pay sahipleri Ortaklık sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecektir ve bu pay sahiplerinin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir.

Halka arzın tamamlanmasını takiben, en fazla paya sahip ortaklar olarak mevcut gerçek kişi hissedarlar, Ortaklık sermayesinin çoğunluğunu kontrol etmeye devam edeceklerdir. Mevcut hissedarlar ayrıca Ortaklığın yönetimini belirleme hakkını sağlayan imtiyazlı paylara sahiptir. Bu nedenle yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunu seçebilecek, temettü dağıtım ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemleri kontrol edebileceklerdir.

Ana ortakların çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verecekleri kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.



Ortaklık Sermayesi
Ortaklık Sermayesi
Ortaklık Sermayesi

ORTAKLIK SERMAYESİ
Eski Büyükdere Caddesi İzmit Yolu No 9
Kata: 34398 Maslak İZMİR ANKARA
Tel: (0312) 365 10 00 Fax: (0312) 365 69 95
Bölge Kurumu V.D. 781 014 0409 Tic. Sic. No. 270149
Tic. Sic. No. 0781014040900075 www.teratahirim.com

İhraççı, ana sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine temettü ödemeyebilir.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre halka açık anonim ortaklıklar, kârlarını ilgili mevzuat ve Kurul düzenlemeleri uyarınca hazırlanan esas sözleşmeleri ve hissedarlarınca benimsenen kâr dağıtım politikaları doğrultusunda dağıtırlar. Halka açık şirketler kendi kararlarıyla nakden ve/veya bedelsiz paylar dağıtımı şeklinde kâr payı dağıtabilecekleri gibi karı şirket bünyesinde tutmaya da karar verebilirler. Mevcut olması halinde, gelecekteki karın fiilen ödenmesi ile bu ödemenin şekli ve de bunların tutarları, yeterli kar elde edilmemesi, dağıtılabılır kar ve yedek akçelerin miktarı, işletme sermayesi gereksinimleri, finans maliyetleri, sermaye harcamaları ve yatırım planları, gelirler, karlılık seviyesi, borç-özsermaye oranı, karşılaştırılabilir nitelikte olup yurt içinde faaliyet gösteren ve borsada işlem gören diğer şirketlerin ödediği kar payları, pay sahiplerinin kar payı hedef ve beklentileri ile yönetim kurulunun farklı zamanlarda kendi takdiri doğrultusunda ilgili addedeceği diğer faktörler de dahil ancak bunlarla sınırlı olmaksızın birtakım etkenlere bağlı olacaktır. Bu çerçevede İhraççının gelecekte yatırımcılara kâr payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmamaktadır.

Şirket kar elde etse bile genel kurulun alacağı karara bağlı olarak kâr payı ödemesi yapmayabilir. Sonuç olarak, şirketin gelecekteki kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik arz edebilir. Kısıtlı olabilir ve anonim şirketlerde kar dağıtımı koşullarına ilişkin getirilebilecek yasa sınırlamalar sebebiyle sınırlandırılabilir.

Ortaklığın kâr payı dağıtımı gerçekleştirebilmesi için öncelikle ilgili yılı kar ile tamamlaması gerektiğinden zarar edilen yıllarda İhraççının kâr payı dağıtması mümkün olamayacaktır.

İhraççı ve hissedarlar tarafından ileride yapılacak pay satışları ya da bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.

İhraççı ve İhraççının hissedarlarının paylarının satışı için verdikleri 1 (bir) yıllık süre içindeki halka arz fiyatının altında borsada satmama taahhüdü borsa dışında yapılacak satışları kapsamamaktadır. 1 (bir) yıllık sürenin sona ermesinden sonra Şirket, Halka Arz Eden ya da başkaları tarafından gerçekleştirilecek bu gibi satışlar veya bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyat ile ileride İhraççının sermaye artırımı yoluyla sermaye toplama imkanını olumsuz yönde etkileyebilir.

İhraççının halka açıklık oranı, payların likiditesi ve fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Halka arz edilecek toplam 8.000.000,-TL nominal paylar halka arz tamamlandıktan sonra BİST'te işlem görmeye başlayacaktır. Halka arz edilecek nominal payların halka arz sonrası sermayeye oranı %39,10 olacaktır. Paylar BİST'te işlem görmeye başladıktan sonra İhraççı paylarındaki alım satım işlem hacmi düşük olabilir. Bu durum İhraççının performansından kaynaklanabileceği gibi sektörden ya da politik şartlardan kaynaklanabilir. Hatta halka arzda uzun vadeli yatırım amaçlı pay alan yatırımcıların elmasından da kaynaklanabilir. Paylardaki likiditenin düşük olması durumu İhraççı paylarının fiyatında olumsuz etki yaratabilir. Bunun yanı sıra payların likiditesinin düşük



kalması nedeniyle pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat seviyelerinden satış yapamayabilirler.

Fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, İhraççının paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.

İhraççının izahnamede belirtilen kar marjlarının gerçekleşmemesi durumunda fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleşmeme riskinden dolayı İhraççının finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve bu durum İhraççıya ilişkin gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek İhraççının paylarının fiyatı düşebilir.

Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi İhraççı pay fiyatlarının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

5.4. Diğer riskler:

Savaş, doğal afet, salgın, ekonomik kriz gibi olağanüstü durumların gerçekleşmesi halinde faaliyetler kesintiye uğrayabilecek ve bu durum Şirket'i olumsuz etkileyebilecektir.

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirketin mevcut durumda vadesi geçtiği halde karşılık ayrılmayan alacağı bulunmamaktadır.

31.03.2021	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	5.124.747	43.831.884	1.336.135	295.724	4.987.675
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	5.124.747	43.831.884	1.336.135	295.724	4.987.675
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü	-	-	-	-	-

31.12.2020	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	9.444.097	18.050.613	595.977	395.848	20.557.360
A.Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne	9.444.097	18.050.613	595.977	395.848	20.557.360

uğramamış varlıkların net defter değeri					
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	-	-	-	-

31.12.2019	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	75.316	11.621.674	9.739.500	300.136	92.478
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	75.316	11.621.674	9.739.500	300.136	92.478
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	-	-	-	-

	Alacaklar				Banka Mevduatları
31.12.2018	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	6.705	6.644.117	6.953.443	1.395.955	57.563
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	6.705	6.644.117	6.953.443	1.395.955	57.563
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	-	-	-	-

Yabancı Para Riski

Yabancı para cinsinden işlemler kur riskin oluşmasına sebep verebilmektedir. İhraçcının bu işlemler neticesinde döviz açığı olması halinde ise kurlardaki yükselişe bağlı olarak şirket finansal tablolarında negatif etkisi olabilmektedir.

Şirketin mevcut durum itibarıyla kur riski oluşturan yabancı para işlemi bulunmamaktadır.

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir.

Ortaklar ve Yönetim Kurulu Başkanlığı
Ortaklar Kurulu Başkanlığı
Tic. Sic. No: 28 Güneşli V.İ.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi 12
Kat: 8 34398 Maslak
Tel: 0212 365 10 00 Fax: 0212 365 10 01
E-posta: bilgi@tera.com.tr
Mersis No: 0781014040900015

20 Ağustos 2021

Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere ve sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirketin türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

31.03.2021

A. Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	1-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				
Banka Kredileri	46.958.866	31.563.345	15.395.521	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	614.439	234.348	380.091	-
B. Beklenen Vadeler				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				
Ticari Borçlar	124.439.756	124.439.756	-	-
Diğer Borçlar	2.414.694	2.414.694	-	-
Ertelenmiş Gelirler	2.171.209	2.171.209	-	-
Çalışanlara Borçlar	226.025	226.025	-	-

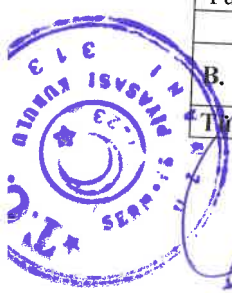
31.12.2020

A. Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	1-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				
Banka Kredileri	48.723.765	38.138.356	10.585.409	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	795.318	275.374	519.944	-
B. Beklenen Vadeler				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				
Ticari Borçlar	10.046.917	10.046.917	-	-
Diğer Borçlar	5.967.729	5.967.729	-	-
Ertelenmiş Gelirler	244.233	244.233	-	-
Çalışanlara Borçlar	195.206	195.206	-	-

31.12.2019

A. Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	1-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				
Banka Kredileri	23.996.171	20.550.937	3.445.234	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	1.096.176	300.857	795.319	-
B. Beklenen Vadeler				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				

20 Ağustos 2021



Ortaköy 57. Sokağı ve Ticaret
Ortaköy Köyü No: 85 Güneşli Yolu
Tic. Sic. No: 28 Güneşli V.D. 44 11 1023

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Çarşısı 12. Plaza Kat: 9
Kadıköy 8098 Maslak Şişli
Tic. Sic. No: 272365 10 00 Fax 0212 240 69 05
Pozitif Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic. Sic. No: 270149
Mersis No 0781014040900015 www.tera-yatirim.com.tr

Yükümlülükler				
Ticari Borçlar	12.320.627	12.320.627	-	-
Diğer Borçlar	91.313	91.313	-	-
Ertelenmiş Gelirler	1.451.765	1.451.765	-	-
Çalışanlara Borçlar	147.264	147.264	-	-

31.12.2018

A. Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	1-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				
Banka Kredileri	26.774.752	20.465.983	6.308.769	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	1.261.470	285.434	976.036	-
B. Beklenen Vadeler	Defter Değeri	1-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				
Ticari Borçlar	6.845.572	6.845.572	-	-
Diğer Borçlar	29.597	29.597	-	-
Ertelenmiş Gelirler	2.778.871	2.778.871	-	-
Çalışanlara Borçlar	194.442	194.442	-	-

Hakim Ortak Riski

İhraççının hakim ortakları Fatih ERDOĞAN, Mehmet ERDOĞAN ve Ahmet ERDOĞAN olup, hakim ortakların şahsıyla ilgili itibarı zedeleyici durumların oluşması halinde, İhraççının yatırımcılarına ve ortaklarına olumsuz yönde yansımaları söz konusu olabilir. Bu durum şirket karlılığı ve faaliyetleri üzerinde negatif etkilere sebep olabilir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Ticaret Unvanı: Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.

İşletme Adı: Orçay

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Merkez Adresi	Ortaköy Köyü Güneysu/RİZE
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Rize Ticaret Sicil
Ticaret Sicil Numarası	28-Güneysu

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, 17.01.1986 tarihinde 99 yıl süreli olarak kurulmuş olup, 25.06.2021 tarihli genel kurul kararı üzerine 30.06.2021 tarihinde ticaret sicile tescil ettirilmiş olan esas sözleşme değişikliğiyle Şirket'in süresiz şekilde faaliyetlerine devam edeceği kabul edilmiştir.

(Handwritten signature and stamp)
Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ortaköy Köyü No:85 Güneysu/RİZE
Tic.Sic.No:28 Güneysu V.D:64 1015028

(Circular stamp and handwritten text)
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi
Kat: 3 34398 Maslak/Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)365 10 01
E-posta: bilgi@tera.com.tr
Ticaret Sicil No: 274970
Mersis No: 0781014040000015 www.tera-yatirim.com.tr

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Ticaret Ünvanı	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Ortaköy Köyü No:85, 53390 Güneysu/RİZE
Telefon	+90 (464) 344 12 19
Fax	+90 (464) 344 26 56
İnternet Adresi	www.orcay.com.tr
KEP Adresi	oracy@hs01.kep.tr

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

İhraççı, Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi olarak 1986 yılında 37 ortağın bir araya gelmesiyle kurulmuştur. Şirket'in kuruluş amacı başlangıçta öncelikle ortakların kendi ürettikleri çayı işlemek ve bunun yanı sıra aynı zamanda arta kalan kapasite ile ticari amaçlı çay üretimi ve satışı yapmaktır.

Şirket 1986 yılında ile üretime geçtiğinde başlangıç olarak günlük yaş çay üretim kapasitesi 20 tondur.

Şirket'in yaptığı yatırımlar ile günlük yaş çay üretim kapasitesi 1991 yılında iki katına ulaşarak 40 ton kapasiteye yükselmiştir.

Şirket'in yaptığı yatırımlar ile günlük yaş çay üretim kapasitesi yıllar içerisinde artmış ve 1997 yılında 60 tona, 2001 yılında ise 120 tona ulaşmıştır.

Türkiye’de üretilen yaş çay miktarının seviyesine bağlı olarak Şirket’in üretim kapasitesi 2004 yılında çay üretim kapasitesi günlük 150 tona çıkmıştır.

Şirket'in mevcut durumdaki çay üretim kapasitesi günlük 150 ton civarındadır. Ülkemizde çay sadece Doğu Karadeniz Bölgesine özellikle Rize ve çevresindeki kısıtlı alanlarda yetişmekte olup, bu bölgenin dışında başka bir yerde yetiştirilme imkanı bulunmadığından, yıllık üretim miktarı hemen hemen sabitlenmiştir. Üretilen çay miktarı artmadığı ve yıllar içinde maksimum üretim seviyeleri üründe herhangi bir zarar olmaması durumunda değişmediğinden azami üretim kapasitesi belli bir seviyenin üzerine çıkmadığı için Şirket üretim kapasitesine ilave yatırım yapmak yerine günlük 150 ton seviyelerinde yaş çay üretim seviyesini sürdürmektedir. Ancak, şirket 2021 ihracata başlamasıyla birlikte üretim maliyetlerini düşürmek amacıyla mevcut makinaları modernize edecek, diğer taraftan yapılacak depolama ve çayı üretime hazır edecek

şekilde muhafaza edecek yatırımlar ile bu alanda çay üreticilerinin ürünlerinin değerlendirilmesi planlanmaktadır.

Şirket'in kuruluşunda ortak sayısı 37 iken işlerin gelişimine ülkenin ekonomik ve sektörün yıllar içindeki gelişimi ve ortakların kendi ekonomik durumlarıyla alakalı olarak ortaklık sayısında değişiklik olup bazı ortaklar hisselerini diğer ortaklara satmış ve mevcut durumda ortak sayısı 24'e düşmüştür.

İlk kuruluşta ortağı olup bilgi ve deneyim kazanan ve zaman içerisinde çeşitli nedenlerle ayrılan ortaklarından bazıları şu anda sektörde faaliyet gösteren 6 farklı çay firmasının kuruluşunu gerçekleştirmiştir.

Şirket üretime geçtiği 1986 yılından 1990 yılına kadar çay (paketsiz) yani yarı mamul şeklinde üretim yapıp satış gerçekleştirmiştir.

Üretim faaliyetlerine 1991 yılından itibaren çay mamul (yarı mamul) üretimi yerine ise paketleme yatırımlarına başlayarak üretim gamı ve faaliyetlerini yarı mamulden, mamul üretimine geçerek Orçay Dost, Orçay Hasret, Güneysu Gülistan ve Orçay Orijinal çay markalarıyla piyasaya giriş yaparak mamul olarak paket çay satışlarına başlamıştır.

1991 yılında paket çay satışları ile ürün yelpazesini geliştiren şirket bu alanda yatırımlarını artırarak mevcut durumda paket çay kapasitesini 8.000 Ton seviyesine çıkartmayı başarmıştır.

Şirket, Günümüzde Paketleme Binasında:

1. 2 Tam Otomatik Dikey Dolum Makinesi
2. 2 Tam Otomatik Yatay Dolum Makinesi
3. Tam Otomatik Harmanlama sistemi
4. Tam Otomatik Poşet Dolum Makinesi
5. Tam Otomatik Bergamot Harmanlama Sistemi
6. Bitmiş Ürün Hazırlama Sistemi
7. Kontrol ve Yükleme Sistemleri

ile faaliyetine devam etmektedir.

Mevcut durumunda, şirketin üretim hattında 2 gıda mühendisi, 3 ziraat mühendisi, 1 tadım uzmanı, 1 elektrik elektronik teknikeri, 1 makine teknikeri ve bunların yanında üretim teknik personelleriyle birlikte 88 çalışanı bulunmaktadır.

Bölgenin coğrafi yapısı gereği geçmiş yıllarda meydana gelen sel felaketlerinden sonra Şirketin üretim tesislerinin zarar görmemesi ve bu gibi doğal afetlerde üretimin aksamaması adına fabrikanın ön tarafına taşkın önleme sistemi ve arka tarafına ise sel önleme duvarları ve ankrajları yapılmıştır.

Şirket'in Faaliyet Gelişiminde Önemli Olaylar;

1 - Çay Fabrikası Kapasite Artırımı ve Teknoloji Yenileme

Bu proje 2009 yılında hayata geçirilmiş olup, projenin amacı alınan yaş çayın, kuru çay olarak işlenip paketlenmesi işidir. Bu proje ile pazar talepleri göz önünde bulundurularak

pazara sunulmak üzere, çayın hammaddeden paketlenme yoluyla tam mamul haline getirilerek satışa hedeflenmiştir.

Proje ile Ulaşılan Hedefler:

1. Karadeniz yöresinde yetişen ve kolay bozulabilen yaş çay yaprağının Şirket tesislerinde işlenerek kuru çay olarak paketlenmesi ile güvenli gıda formunda pazarlama ve satış imkânlarının artması yanında tesislerin etkin ve verimli kapasitede çalışması sağlanmıştır.
2. Gıda sektöründe, bir marka olarak faaliyetlerin sürdürülmesi sağlanmıştır.
3. Yapılan bu yatırım ile tesislerin teknolojisi yenilenmiş

Bu proje ile şirketin üretim tesislerine aşağıda yer alan ekipman ve makineler eklenmiştir:

1. Tam Otomatik Paketlenme Makinesi
2. Otomatik Makine Silosu
3. Otomatik Makineyi Besleyici Konveyör
4. Paketlenme Alanı Toz Sistemi

2 - Tesislerin Modernizasyonu, Teknoloji Geliştirme ve Yenileme Yatırımı

Bu proje 2011 yılında hayata geçirilmiştir, projenin amacı, tarımsal pazarlama altyapısının geliştirilmesi ile gıda kontrol, kalite ve güvenliğinin geliştirilmesidir.

Ürünün sağlıklı bir ortamda kalitesinin bozulmadan işlenmesi sağlanmıştır.

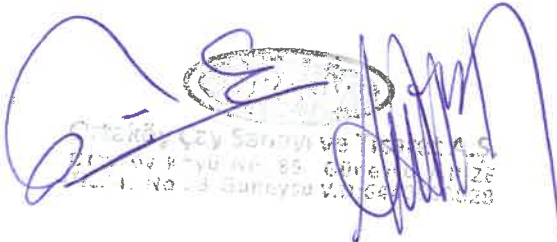
Bu projenin hayata geçirilmesi ile bölgedeki çay üreticisinin elindeki ürünlerin tümünün alınması mümkün olmuştur.

Bu proje ile şirketin üretim tesislerine aşağıda yer alan ekipman ve makineler eklenmiştir:

1. Tasnif Toz Emme Sistemleri
2. Fırın Toz Emme Sistemi
3. Kuru Çay Taşıyıcı Konveyör Bantları
4. Kuru Çay Lif Temizleme Konveyör Bantları
5. Dikey Dolum Makinesi
6. Tam Otomatik Shring Makinesi

3 - Çayın üretiminden paketlenmesine kadar olan süreçte kalite standartlarının dünya normlarında oluşturulması, teknoloji Yenileme ve Kapasite Artırımı süreçleri

Bu proje 2013 yılında yurtdışı pazarlarda satılmak üzere üretilen ve bölgenin başlıca geçim kaynaklarından biri olan çayın dünya pazarlarında rekabet avantajı elde etmesi için uluslararası normlarda kabul görmüş kalite standartlarında üretim yapılması (ISO 9001) ve paketlenen ürünlerin içeriğinin standart (homojenize) hale getirilmesi süreçlerinin oluşturulması yatırımdır.



50

Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza G:2 Kat:9
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270140
Vergi No: 34398
Mersis No: 08101040900015
www.terayatirim.com

Şirket'in yaş çay işleme ve paketlenme hatlarının modernizasyonu ile paketlenme kapasitesinin standartlara uygun olarak artırılması ile özellikle ihracat pazarlarına satılabilecek çay ürünlerinde artış sağlanmıştır.

Bu proje ile şirketin üretim tesislerine aşağıda yer alan ekipman ve makineler eklenmiştir:

1. Kuru Çay Ayıklama Makinesi
2. Etüv
3. Kül Fırını
4. Elek Sallama Cihazı
5. Saf Su Sistemi
6. Nem Ölçer

4 - Tesislerin Kapasite Artırımı için Makine Ekipman Alımı ve Paketlenme Hattının Geliştirilmesi ile Yeni Teknoloji Yatırımları

2016 yılında yapılan bu yatırım ile çay üreticilerinden yaş çayın alınma safhasından, kuru çay olarak işlenip ardından bu işlenen kuru çayın paketlenme aşmasına kadar olan üretim sürecinde, üretici ile firma arasında entegrasyonun sağlanması ve bu şekilde tarımsal pazarlama altyapısının geliştirilmesi sağlanmıştır.

Proje tesislerin modernizasyonu ile kapasitesinin artırılıp yaş çayın, kuru çaya dönüştürülmesi ve ardından işlenerek paketlenip piyasaya sürülmesiyle, gelirlerin artırılması Bu yatırım ile üretilen ürünlerde standardizasyon ve kalite sağlayarak piyasa ve pazar payını artırmak amacıyla oluşturulmuştur.

Bu proje ile yerel üreticilerin geliştirilmesi üretimde standart ve verimliliğin sağlanarak üreticilerin gelişimine katkıda bulunmanın yanında iç ve dış piyasada yeni pazar oluşturma yanında özellikle ihracat tarafında satış cirosunun artırılması hedeflenmiştir.

Bu proje ile şirketin üretim tesislerine aşağıda yer alan ekipman ve makineler eklenmiştir:

1. Paketlenme Makinesi
2. Rotervan Makinesi
3. Yaş Çay Eleği
4. Kuru Çay Midilton çöp ayırıcı elek
5. Kuru Çay Elek
6. Lif Tutucu
7. Toz Alma
8. Kıvrırma
9. Konveyör Bant
10. İklimlendirme

20 Ağustos 2021

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

a) Ticaret unvanı, merkez adresi ve varsa merkezinden farklı yerdeki yönetim yerinin adresi:



[Handwritten signature and stamp]
Ortalay Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ortalay Köyü No:85 Güllüce Mahallesi
İzmir No:23 Güneşli V.D. 08050000000000000000

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Kat:5/2 No:9
Kadıköy / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: (212)365 10 00 Fax: 0(212)365 69 95
Bölge Sic. Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic. Sic. No:270149
Mersis No: 07810140000000000000 www.terayatirim.com.tr

Yoktur.

b) Kuruluş tarihi, varsa ticaret sicili ve numarası, sınırsız değilse süresi:

Yoktur.

c) Tabi olduğu ülke mevzuatı ile bu mevzuat uyarınca ihraççının kurulduğu işletme türü:

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

TEŞVİK GELİRLERİ (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
SGK PRİM TEŞVİKİ	82.961	173.493	344.307	41.331
ASGARİ ÜCRET DESTEĞİ	86.344	39.980	28.072	-

-5510 Sayılı SGK Prim Teşviki

Ülkemizde işsizlik ile mücadele etmek, kayıt dışı istihdamın önüne geçmek ve yeni istihdam fırsatlarını desteklemek amacıyla düzenlenen SGK teşvikleri önemli yer tutmakta ve İhraççı da 5510 sayılı kanun uyarınca SGK prim teşvikinden faydalanmaktadır. Şirket 2021 yılı 1. Çeyreğinde 41.331,TL ve 2020 yılında altında 344.307,- TL SGK Prim teşviki kullanmıştır. (2019: 173.493,-TL 2018: 82.961,-TL)

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunun 4(a) bendi kapsamındaki sigortalıları çalıştıran özel sektör işverenlerinin ,malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları primlerinden işveren hissesinin beş puanlık kısmına isabet eden tutar Hazine tarafından karşılanmaktadır. İşveren hissesine ait primlerin Hazinece karşılanabilmesi için, işverenlerin çalıştırdıkları sigortalılarla ilgili olarak bu Kanun uyarınca aylık prim ve hizmet belgelerinin yasal süresi içinde Sosyal Güvenlik Kurumuna vermeleri, sigortalıların tamamına ait sigorta primlerinin sigortalı hissesine isabet eden tutarı ile Hazinece karşılanmayan işveren hissesine ait tutarı yasal süresinde ödemeleri, Sosyal Güvenlik Kurumuna prim, idari para cezası ve bunlara ilişkin gecikme cezası ve gecikme zammı borcu bulunmaması gerekmektedir.

20 Ağustos 2021



52

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Kat: 7 No: 9
Kat: 3 34398 Maslak ŞİŞLİ / İSTANBUL
Tel: 0212 365 10 00 Fax: 0212 365 69 95
Bölge Sicil Kurumları V.D. 781 014 0409 Tic. Sic. No: 270149
Mersis No: 0781014040900015 www.tera-yatirim.com

Asgari Ücret Desteği

6661 sayılı bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına dair kanunun 17 inci maddesi ile 5510 sayılı sayılı Kanuna geçici 68 inci madde eklenmiştir. Şirket 2020 yılında asgari ücret desteği altında 28.072,- TL teşvik kullanmıştır. (2019: 39.980,-TL 2018: 86.344,-TL)

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

İhraççının faaliyet konusu esas sözleşmenin 3. maddesinde belirtildiği üzere çay ve benzer gıda ürünleriyle ilgili her türlü üretim ve ticaretin yapılması, hammadde, yarı mamul ve mamul halinde çay ve benzeri ürünlerin yurtiçi ve dışında satış ve pazarlamasını yapmak, çay ve benzer ürünlerle ilgili imalat ve ambalajlama işlemleri için gerekli her türlü makina ve malzemeyi ithal ve ihraç etmek, yurt içi ve dışından hammadde temini ve satımı ile ürettiği yarı mamul ve mamul maddesinin yurt içi ve yurt dışında pazarlamasını yapmak şirketin ana faaliyet konularını içermektedir.

Şirketin ürün bazlı hasılat tablosu aşağıda yer almaktadır.

HASILAT	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Paketli çay satışları	23.287.687	30.439.999	22.066.664	7.562.147
Çuvallı çay satışları	10.770.699	17.894.071	34.560.956	32.595.660
Yaş çay satışları	2.683.212	213.986	1.994.984	0
Beyaz-yeşil çay satışları	162.541	67.882	14.483	9.409
Diğer satışlar	1.332.329	1.067.228	689.823	0
Brüt Satışlar	38.236.468	49.683.166	59.326.910	40.167.216
Satıştan İadeler/İskontolar	(1.178.558)	(1.017.197)	(2.510.468)	(229.949)
Net Satışlar	37.057.910	48.665.969	56.816.442	39.937.267

Üretilen ve satın alınan çaylara ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki şekildedir.

Paketli Çay

Yüksek rakımlı bölgelerden 2-2,5 yaprak yaş çay elle tek tek toplanarak tamamen doğal yöntemlerle soldurma işlemi yapılır. Özel 15 kg mini kıvrırma makinesinde parçalama yapmadan kıvrılma işlemi yapılır.

Doğal yöntemlerle oksidasyon (fermantasyon) işlemi yapılır. Özel tasarlanmış mini elektrikli fırında kurutma işleminden sonra tüketime hazır hale getirilir.

Son tüketiciye satışa hazır hale getirilmiş ürünler farklı gramajlarda paketlenerek satış yapılmaktadır.

Çuvallı Çay

Yaş çayın kurutma işlemlerinden geçirilerek yarı mamul haline getirilmiş halidir. Söz konusu çay çuvallarla mamul haline getirilmek üzere satılmakta ya da depolanmaktadır. Şirket'in 2021 yılından itibaren satışlarının %81'ini oluşturan yarı mamul olarak tabir edilen çuvallı çay satışları, ÇAYKUR ile imzalanan 22 Şubat 2021 tarihli sözleşme kapsamında ÇAYKUR'dan vadeli olarak alınan ve herhangi bir işleme tabi tutulmadan satılan çuvallı çaylardır. Diğer bir ifade ile Şirket'in 2021 yılı itibariyle satışlarının önemli bölümü al-sat faaliyetinden kaynaklanmıştır.

20 Ağustos 2021



Ortalık Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Göztepe Yolu No:85 Güneşli
İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270149

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Kat:2 No 9
Kat: 34398 Maslak / ŞİŞLİ / İSTANBUL
Tel: (0212) 365 10 00 Fax: (0212) 365 69 95
Bölge Ofisi Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.tera-yatirim.com

Yaş Çay

Yaş çay, çay tarlalarından toplanmış hammadde halidir.

Beyaz-Yeşil Çay

Beyaz çay; her bir filiz teker teker elle toplanarak makina işlemi görmeden özel bölümlerde serilip kurutularak elde ediliyor.

Yeşil Çay; 1,5-2 yaprak taze filizlerin elle toplanarak hasat edilmesiyle üretilir. Çin tipi yöntemle 120 derecede 4-5 dk şoklanarak fermente olması durdurulur.

Bu işlem çayın yeşil kalmasını sağlar. Siyah çaya göre üretim metodu farklıdır. Rezistanslı tava tipi kurutucuda 70-80 derecede sürekli elle yuvarlama işlemi yapılarak hem kıvrımlı hale gelmesi sağlanır hem de yaklaşık 1,5 saat sürede kurutma işlemi gerçekleştirilir.

Şirket mevcut durumda 11.000 m² kapalı alan içerisinde günde 150 ton yaş çay işleme kapasitesine, yılda 2.000 ton kuru çay üretimine ve yıllık 6.000 ton çay paketleme kapasitesine ulaşmıştır.

09.08.2021 tarihi itibarıyla 88 personel istihdam edilmektedir. 44 personeli sürekli sözleşme kapsamında çalışmakta olup diğer 44 personeli ise mevsimsel, yoğunluk nedeniyle geçici personel olarak görev almaktadır.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Dünya'da Çay Sektörü

Dünya'da ilk defa Çin ve Hindistan'da yetiştirilmeye başlanan çay, tropikal bölgelerde ve iklim bakımından bol yağışlı ve sıcak alanlarda yetişmektedir. Bitkinin normal gelişebilmesi için yıllık toplam yağışın 2000 mm'den az olmaması ve aylara göre yağış dağılımının düzenli olması gerekmektedir.

Çay tarımında yetiştiricilik, genel olarak tohum ve çelikle çoğaltılan fidanlarla yapılmakla beraber dünyada çay fidelerinin kitlesel olarak çoğaltılmasında çelikle çoğaltma yöntemi kullanılmaktadır. Doku kültürüyle çoğaltmada, çay bitkisinin içerisindeki endojen virüsler, yeteri kadar sterilizasyon yapılmasına rağmen hâkim duruma geçip bitkiyi hastalandırmaktadır. Çelikle üretim, bütün dünyada da uygulandığı gibi maliyeti düşük ve elde edilen başarı yüksek olduğu için en uygun çoğaltma yöntemidir.

Çay, bol yağış isteyen bir bitki olduğu için üretiminin yapıldığı alanlar sınırlıdır. Dünyada Çin, Sri Lanka, Hindistan, Endonezya, Japonya ve Kenya çay üretimi yapan ülkelerin başında gelmektedir. Tropikal ve ekvatorial bölgelerde 12 ay süresince çay tarımı yapılırken Türkiye ve İran gibi yüksek enlemlerde olan ülkelerde yılın sadece 6 ayı çay üretimi gerçekleştirilmektedir.

20 Ağustos 2021

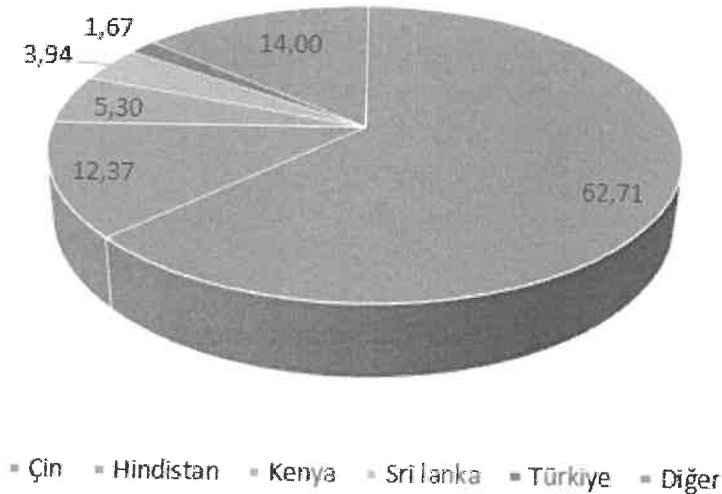


54

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Kat: 9
K: 9 No: 34398 Maslak - BEŞİKÖZ / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272123651000 Fax: 0212 290 69 95
Bilgi Kurumlar V.D. 781 014 0409 TİC. Sic. No: 270145
Sicil Sicil No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

Dünya Gıda Örgütü'nün (FAO) son açıkladığı 2019 yılı verilerine göre Dünya'da çay hasadı yapılan 5.08 milyon hektar alanın %62,71'i Çin'e, %12,37'si Hindistan'a, %5,30'u Kenya'ya, %3,94'ü Sri Lanka'ya, %1,67'si ise Türkiye'ye ait.

Dünya'daki Çay Hasadının Dağılımı



Kaynak: <http://www.fao.org/faostat/en/#compare>

Dünya'da Çay İhracatı

Dünya çay ihracatında %25,83'lik pay ile Çin 1.sırada yer almaktadır. Çin'i sırasıyla Kenya (%16,85), Sri Lanka (%15,52) ve Hindistan (%8,77) takip etmektedir. Türkiye ise dünya çay ihracatı sıralamasında 34.sırada yer almaktadır. Dünyada çay ihracat değeri 2020 yılında 2016 yılına göre %6,67 oranında artış göstermiştir.

Dünya Çay İhracat Miktarı ve Değeri

Sıra	Ülke	2016 İhracat Değeri (Bin \$)	2017 İhracat Değeri (Bin \$)	2018 İhracat Değeri (Bin \$)	2019 İhracat Değeri (Bin \$)	2020 İhracat Değeri (Bin \$)
1	Çin	1.484.898	1.611.224	1.785.365	2.025.787	2.037.982
2	Kenya	1.251.730	1.513.207	-	1.322.583	1.329.509
3	Sri Lanka	1.229.271	1.424.519	1.370.330	1.113.433	1.224.063
4	Hindistan	661.637	768.406	767.710	813.746	692.074
34	Türkiye	28.585	24.966	13.090	16.110	17.835
	Toplam	7.395.180	8.017.641	7.778.969	8.177.086	7.888.652

Kaynak:

https://www.trademap.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7c0902%7c%7c%7c4%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1

Türkiye’de Çay Sektörü

İstanbul'da Çay Sektörü

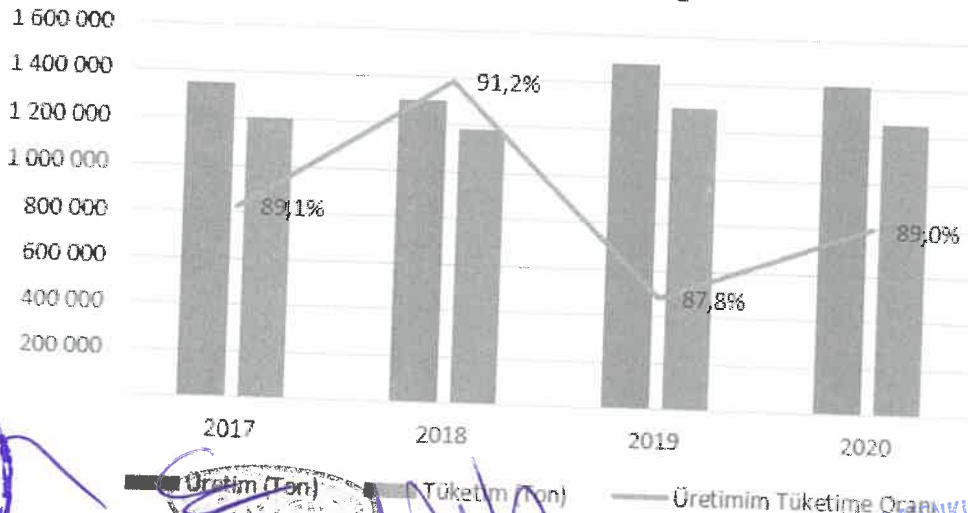
Türkiye’de çay tarımının başlangıcı 1917 yılına kadar uzanmaktadır. Batum ve çevresinde yapılan incelemeler sonucu hazırlanan raporda, Batum ile benzer ekolojiye sahip Doğu Karadeniz Bölgesi’nde çay ve narenciye bitkilerinin yetiştirilebileceği belirtilmiştir. Birinci Dünya Savaşı’ndan sonra bölgede yaşanan ekonomik ve sosyal bunalımlar, işsizlik dolayısıyla meydana gelen aşırı göç, bölge insanına gelir kaynağı ve iş alanları yaratılmasını zorunlu hale getirmiştir. Bölgede yaşanan işsizlik, göç ve ekonomik sorunların çözüme kavuşturulması için 1917 yılında hazırlanan rapor da dikkate alınarak, TBMM’de 1924 yılında, Rize ili ve Borçka ilçesinde Fındık, Portakal, Mandalina, Limon ve Çay Yetiştirilmesine Dair 407 Sayılı Kanun kabul edilmiştir. Çay tarımı bu kanun ile yasal güvenceye kavuşturulmuştur.

Doğu Karadeniz Bölgesi’nde dar bir alanda yetiştirilen çay, temel içecek maddesi olarak da önem arz etmektedir. Çay tarımı, Doğu Karadeniz Bölgesi’nde Gürcistan sınırından başlayarak Ordu’nun Fatsa ilçesine kadar uzanan kuşakta yapılmaktadır. Bu bölge mikro klima iklim özelliğini yansıtarak dünyada çay yetiştirilen en önemli alan olarak kabul görmektedir. Sıcaklığın kış aylarında eksi seviyelere düşmesi ile yılın 6 ayı çay tarlaları nadasa bırakılmakta ve üretim yapılamamaktadır. Bunun yanında Çin, Hindistan ve Sri Lanka gibi Asya ülkelerinde ekvatorial iklimin etkisiyle yıl boyu çay üretimi yapılmaktadır. Yaş çay hasadı ve alımları sürgünler itibariyle yapılmakta olup genelde üç sürgün döneminde tamamlanan alımlar Doğu Karadeniz Bölgesi’nin ekolojik yapısına bağlı olarak dört sürgün dönemine de uzayabilmektedir. Her yıl Mayıs ayında başlayan hasat dönemi Ekim ile Kasım aylarında tamamlanabilmektedir. Dünya çay hasadı ise ekolojik şartlar sayesinde 12 ay süresince yapılabilir.

Doğu Karadeniz Bölgesi’nde yapılan ölçümlerde 787 bin dekar alanda yaklaşık 201 bin üretici çay tarımı yapmaktadır. Yaş çay ürün rekoltesi son dört yılda ortalama 1.250 - 1.300 bin ton arasında değişirken 2020 yılında rekolte 1.445 bin tonun üzerine çıkmıştır.

Türk çay sektöründe 207 fabrika bulunmaktadır. Bunların 47’si ÇAYKUR ve 160’ı özel sektöre ait çay fabrikalarıdır. Bu fabrikaların 119’u Rize’de, 26’sı Trabzon’da, 12’si Giresun’da ve 3’ü Artvin’de bulunmaktadır. 2020 yılında 1.445.180.491 kg yaş çay işlenmiştir. Bu yaş çaydan 280.000 ton kuru çay elde edilmiştir. Üretilen yaş çayın %46.75’i özel sektör ve %53.25’i ÇAYKUR tarafından işlenmiştir.

Üretim-Tüketim Dengesi



20 Ağustos 2021



Kaynak: TÜİK

Çay Tarımı ve Ticareti Bakanlığı
Ordu İl Yolu No:155 Giresun İlçesi
Tic. Sic. No: 23 Giresun V.D: 0140015

56

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Kat: 5
Etiler Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272365 10 00 Fax: 012 365 90 69 95
Büyükdere Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic. Sic. No: 270149
Versis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

(-<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Urun-Denge-Tablolari;-%22Meyveler,-Sert-Kabuklular-ve-Icecek-Bitkileri%22-2016-2017-27638>

(-<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Urun-Denge-Tablolari;-%22Meyveler,-Sert-Kabuklular-ve-Icecek-Bitkileri%22-2017-2018-30695>

(-<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Urun-Denge-Tablolari-2018-2019-33740>

(-<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Urun-Denge-Tablolari-2019-2020-37246>)

Türkiye'deki çay üretimi 2017'den itibaren yıllar bazında dalgalanmalar yaşasa da mevcut çay üretiminin çay tüketimini karşılama oranı son dört yılda ortalama %89,3 olarak gerçekleşmiştir.

Çayın Üretim Aşamaları

Soldurma; Yaş çayın ihtiva ettiği %70-80 oranındaki suyun %50-55'e düşürülmesi işlemini oluşturur ve fermente çay (siyah çay) üretiminin en önemli ilk aşamasıdır. Soldurma teknelerinde yapılmaktadır. Teknelerdeki çayların solma süresi yaş çayın tazeliği ve ıslaklık durumuna, hava ve çalışma koşullarına göre değişir.

Teknelere verilen hava sıcaklığı düşük rakımlarda 38°C, yüksek bölgelerde 32°C'yi geçmeyecek şekilde ayarlanır. Isının yüksek olması durumunda yapraklarda kuruma ve yanmalar meydana gelir. Kurumuş ve yanmış çaylarda kıvrırma ve fermentasyon istenildiği gibi olmayacağından elde edilecek çayın kalitesi son derece düşük olur.

Kıvrırma; Solmuş çay yaprağının değişik çay imalat makinelerinde parçalanması, ezilmesi ve bükülmesiyle hücre özsuyunun kıvrılmış yaprak yüzeyine yayılması ve oksidasyonun başlaması işlemidir. İki aşamada gerçekleşir:

Birinci Kıvrırma: Bu kıvrırma işlemi düz (yaprak) kıvrırma makinelerinde yapılır. Düz kıvrırmalar uzun sürede yavaş yavaş doldurulduğundan en az 300 kg solmuş yaprak alabilmektedir. Kıvrırma süresi doldurulmaya başlandığından itibaren en az 45 dakika olur.

İkinci Kıvrırma: Birinci kıvrırmada yeterince parçalanmamış kaba yaprakların tazyik altında presli kıvrırmalarda veya göbekli kıvrırmalarda daha çok parçalanmalarını sağlayarak, yaprağın hücre zarının çatlatılarak içerisindeki hücre özsuyunun dışarı çıkartılması ile daha iyi fermentasyon şartlarının hazırlanmasını temin için yapılır.

Presli kıvrırmalarda kıvrırma müddeti 40, göbeklilerde ise 20 dakikadır. Presli kıvrırmalardaki çaylara bu müddet içerisinde en az 3 defa pres tatbik edilir. Presler 200-300 libre (90-135 kg) lık bir tazyikle yapılır. 5-6 dakika presli, 5-6 dakika pressiz olarak çalıştırılır. Böylece tazyik sırasında fazla sürtünmeden dolayı ısınmış olan çayın harareti düşürülmüş olur. İkinci kıvrırmadan çıkarılan çaylar fermentasyon ünitesine sevk edilir.

Fermentasyon; Kıvrılan yaş çay yaprağının hücre özsuyunda bulunan kimyasal bileşiklerinin oksidaz enziminin tesiri ile biyolojik değişikliğe uğrayarak siyah çayda istenen renk, burukluk, parlaklık, koku ve aromanın oluşması olayıdır. Çay imalatında ilk kalite kontrolü fermentasyon safhasında yapılır. Bu esnada çayın kıvrılma ve solma durumu hakkında bilgi edinilir.

Fermentasyon müddeti denilince; çayların fermentasyon kısmında geçirdiği süre akla gelmemelidir. Bu süre; kıvrırmanın başlamasından oksidasyonun tamamlanmasına kadar geçen zamandır. Fermentasyon esnasında nispi rutubet yaklaşık %90-95 civarında



Özellikler, Çay, Çayın ve Tıbbi...
Sıhhiye Bakanlığı, Ankara
Tic. Sic. No: 27014
Bogaziçi Kurumlar V.D 781 014 0409
Tic. Sic. No: 27014
Tic. Sic. No: 27014

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi 12. Kat
K: 12 Kat: 12
Tic. Sic. No: 27014
Bogaziçi Kurumlar V.D 781 014 0409
Tic. Sic. No: 27014
Tic. Sic. No: 27014

tutulmalıdır. Sıcaklık hava şartlarına bağılı olarak 21-3200C arasındadır. Çay liköründe parlaklık ve canlılık düşük sıcaklıkta yapılan oksidasyonda artar. Sıcaklığın yüksekliği nispetinde canlılık azalır, mat ve donuk bir renk oluşur.

Kurutma: Kıvrılmış ve fermente olmuş çay yaprağının fırınlanarak nem oranını %2-4 seviyelerine indirme işlemidir. Kurutmanın amacı: enzim oksidasyonunu durdurarak, kazanılan özelliklerin ve oluşan maddelerin yitirilmesine engel olacak ortamı oluşturmak, çayı depolanabilir, paketlenabilir ve taşınabilir duruma getirmektir.

Kurutmada giriş sıcaklığı 90-1000C, çıkış sıcaklığı 45-600C arasında olur. Çıkış dereceleri farklı davlumbaz sistemlerine göre değişebilir. Fırına giren havanın sıcaklık derecesi, debisi, palet üzerindeki yaprak kalınlığı ve çayların fırın içerisinde kalma müddeti, kurutma olayını etkiler.

Fırınlarda başlıca iki ayar vardır. Birincisi kalınlık palet ayarındır ki; çayların ince ve kalın tabakalar halinde serilmesini sağlar. İkincisi ise devir (kayış-kasnak veya varyatör) ayarı olup, çayların fırın içinde kalma müddetini belirler. Fırına verilen fermente olmuş çaylar; Marshall tipi fırınlarda 1.nci kayışta 32 dakikada, 2.nci kayışta 27 dakikada, 3.ncü kayışta 21 dakikada, 4.ncü kayışta 17 dakikada, 5.nci kayışta 12 dakikada fırından çıkar.

Tasnif ve Ambalajlama:

Fırından çıkan kuru çayların önceden belirlenen standart elek tellerinden geçirilmek suretiyle incelik, kalınlık ve kalitelerine göre ayrılma işlemidir.

Gerek fırın çıkışında gerekse tasnifin çeşitli aşamalarında kurutulmuş çaylar lif tutucularından geçirilerek lif ve çay çöplerinden ayrılırlar. Çaylar fırınlanarak çıktıktan sonra ihtiva ettikleri %2-4 nispetindeki rutubet miktarı ile ancak iyi tasnif edilebilir. Bekletilen ve iyi muhafaza edilmeyen çayların rutubet miktarları arttığından ve elastikiyet kazandıklarından tasnifleri iyi yapılamaz ve kısa zamanda küflenerek sağlığa zararlı hale gelir.

Sektörün Avantaj ve Dezavantajları

Yaş çay getirisinin yetersizliğinden dolayı tarlaya ve ürüne gerekli özen gösterilmemekte; Bundan dolayı fabrikaya gelen kalitesiz yapraktan, yüksek kalitede ürün elde etme şansı bulunmamaktadır.

Çay bahçelerinin bir kısmı çoktan ekonomik ömrünü doldurmuş, bir kısmının ekonomik ömrünü tamamlamasına az bir zaman kalmıştır. Yaşlanmış ve verimden düşmüş çay bahçelerinin acilen yenilenmesi sektörün devamlılığı için önemli olup çay bahçelerinin çok büyük bir kısmı ekonomik ömürlerini tamamlamış görünmektedir.

Tekniğine uygun budama yapılması ve budama konusunda gerekli destek ve eğitimin verilmesi önem taşımaktadır çünkü mevcut durumda uygun budama yapılmadığı için bitki morfolojisi değişime uğramıştır.

Çay bahçelerinde yabancı otların temizlenmesi için kaçak zirai ilaç çok yaygınlaşmış olup bu sadece çaya zarar vermekle kalmıyor aynı zamanda çevre kirliliğine sebep olmaktadır.

Sektörün bütününe kapsayan bir çay alım politikası olmadığından çay toplama zamanlarında yaşanan izdiham dolayısıyla çayların uygunsuz koşullarda bekletilmesi kalite kaybına neden olmaktadır.

Ülkemiz, dünya çay üretiminde beşinci, kişi başı çay tüketiminde birinci sırada yer almakta olmasına rağmen ihracatımız son derece düşüktür. O nedenle öncelikle üretim maliyetlerinin düşürülerek dış pazarlar açılma imkanı artırılmalıdır.



Kimyasal gübre kullanımının önüne geçilmesi ve bunun ciddi şekilde kontrol edilmiş gerekmektedir. Aksi takdirde hem çevreye zarar verip çay kalitesini düşürmekte hem de üreticilerin girdi maliyetlerini artırmaktadır.

Plansız çay bahçesi yapımı sektörde arz talep dengesizliği oluşmasını sağlamıştır.

Fabrikalarda kapasite planlaması yapılmaması yaş çay ve kuru çay üretiminde dengesizlikler oluşturmaktadır.

Ülkemizde çay üretim maliyetleri yüksektir. Dünyada çay üreten ülkelerde hammadde maliyeti %60-65 aralığında iken bizde %75-80 aralığındadır.

Türkiye pazarında çoğu firma hala 50 -60 yıl önceki paket ve pazarlama sistemi uygulamasını sürdürmektedir.

Çayda ürün çeşitliliği sağlanarak pazarlama ve satış kabiliyetinin artırılması sağlanmalıdır.

Kaliteli yaş yaprak üretimi için, yaşlanmış çay bahçelerinin kaliteli çay tipleri ile belirli bir plan dahilinde yenilenmesi projesinin uygulamaya geçilmesi bunun için 5-15 ve 30 yıllık orta vadeli tarım politikası oluşturulmalıdır.

Kontrolsüz bir şekilde ruhsatsız ve tohumla yapılan yeni çay bahçelerinin önüne geçilmesi, kaliteli çay çeşitlerinden çelikleme ve doku kültürüyle çoğaltılarak bahçelerin yenilenmesinin sağlanması yeni ihracat pazarlarına açılması için son derece önemlidir.

Standart dışı çay toplamasının önüne geçilmelidir. Çay alım politikası oluşturmalı ve sektörün tamamında eksiksiz uygulanmalıdır.

Sektörün bütününe kapsayan bir çay alım politikasının acilen uygulanması sektörde yer alan firmalar için son derece önemlidir.

Çay tarım arazilerinin küçülmesinin yarattığı sorunu gidermek üst kullanım modeli ile yeni bahçelerin kiralanması veya kooperatifleşme gibi yöntemlerle geliştirilmesi gerekmektedir.

Çay tarım arazilerinin küçülmesinden kaynaklı sorunların çözümü için sektörü daha kaliteli ve daha ekonomik hale getirecek üst kullanım modeli, bahçelerin kiralanması veya kooperatifleşme gibi yöntemler geliştirilebilir.

Yaş çayın kalite sistemini ve fiyat dengelerini bozan taşeron yaş çay alım sisteminin yasal düzenleme ile yeniden oluşturulması gerekmektedir.

Dünyada çay tanıtım ofisleri kurmak ihracatımızın gelişim ile üretim ve satış hacimlerinin artması için son derece önemlidir.

Çay, ihracatı desteklenen ürünler kapsamına alınarak üreticilere bu konuda özellikle dış pazarlarda rekabet etmek için gerekli destek sağlanmalıdır.

Türk çayında üretim ve satış hacimlerinde verimlilik ve karlılığın sağlanması için öncelikle kısa vadeli olarak organik gübreye geçiş uzun vadeli olarak ise organik üretime geçiş yapacak şekilde politikalar oluşturulmalıdır. Bu çaydan elde edilen katma değer artırılması için son derece önemlidir.

Linkler;

- <https://mevlanacay.de/tr/cayin-uretim-asamalari/>
- <https://www.lipton.com/tr/cay-kulturu-makaleleri/cay-nasil-toplanir.html>
- <https://www.cayic.com/sivah-cay-uretimi>

- <https://www.rtb.org.tr/tr/cay-sektoru-raporlari>

- <http://www.fao.org/faostat/en/#compare>

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

İşbu İzahnamenin 5. Bölümünde yer alan risk faktörleri dışında bir unsur yoktur.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Yoktur.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Linkler;

- <https://mevlanacay.de/tr/cayin-uretim-asamalari/>
- <https://www.lipton.com/tr/cay-kulturu-makaleleri/cay-nasil-toplanir.html>
- <https://www.cayic.com/siyah-cay-uretimi>

- <https://www.tarimorman.gov.tr/BUGEM/Belgeler/M%C4%B0LL%C4%B0%20TARIM/%C3%9Cr%C3%BCn%20Masalar%C4%B1%20%C3%9Cr%C3%BCn%20De%C4%9Ferlendirme%20Raporlar%C4%B1%20yay%C4%B1mland%C4%B1/%C3%87ay%20De%C4%9Ferlendirme%20Raporu.pdf>

- <https://www.rtb.org.tr/tr/cay-sektoru-raporlari>

=

https://www.trademap.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7c0902%7c%7c%7c4%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1

- <http://www.fao.org/faostat/en/#compare>

- <https://www.caykur.gov.tr/Pages/Yayinlar/YayinDetay.aspx?ItemType=1&ItemId=701>

7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket ortakları gerçek kişiler olup, Şirketin finansal duran varlığı bulunmamaktadır.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

İhraççının İzahname tarihi itibarıyla bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.



9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

MALİYET	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Arsalar	101.650	101.650	4.300.000	4.300.000
Yer Üstü Düzenleri	-	-	350.000	350.000
Binalar	3.142.512	3.145.488	15.850.000	15.863.803
Tesis Makina ve Cihazlar	5.613.330	6.231.600	13.035.000	13.074.584
Taşıtlar	2.272.133	1.899.099	1.878.058	1.958.823
Demirbaşlar	739.540	776.688	819.500	846.735
TOPLAM	11.869.165	12.154.525	36.232.558	36.393.945
BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Yer Üstü Düzenleri	-	-	-	5.133
Binalar	720.589	772.009	-	110.168
Tesis Makina ve Cihazlar	1.920.683	2.269.020	-	369.525
Taşıtlar	605.694	622.664	658.598	662.230
Demirbaşlar	306.626	342.881	408.451	425.026
TOPLAM	3.553.592	4.006.574	1.067.049	1.572.082

NET DEFTER DEĞERİ	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Arsalar	101.650	101.650	4.300.000	4.300.000
Yer Üstü Düzenleri	-	-	350.000	344.867
Binalar	-	2.373.479	15.850.000	15.753.635
Tesis Makina ve Cihazlar	3.692.647	3.962.580	13.035.000	12.705.059
Taşıtlar	1.666.439	1.276.435	1.219.460	1.296.593
Demirbaşlar	432.914	433.807	411.049	421.709
TOPLAM	5.893.650	8.147.951	35.165.509	34.821.863

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla yapmış olduğu maddi duran varlık yatırımları temel olarak üretim faaliyetlerinin gerçekleştiği fabrika için yapılan sermaye yatırım harcamaları; tesis, makina - cihazların modernizasyonu, modernleşme dahilinde yapılan yeni tesis, makina yatırımları, üretim tesisleri ile depolama alanları ve diğer idari faaliyet işlevlerinin gerçekleştiği binalar ile ilişkili arsa yatırımlarıdır.

20 Ağustos 2021



SAHİP OLUNAN MADDİ DURAN VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER (31.03.2021 İTİBARIYLA)								
CİNSİ	EDİNİLDİĞİ YIL	M²	MEVKİİ	NET DEFTER DEĞERİ	KULLANIM AMACI	KİRAYA VERİLDİ İŞE KİRALAYAN KİŞİ/KURUM	KİRA DÖNEMİ	YILLIK KİRA TUTARI
Arsalar	14.10.1994	1154	Güneysu	4.300.000	Çay Üretim Faaliyetleri Amaçlı	YOK	YOK	YOK
Yer Üstü Düzenleri	8.01.2009	910 00-2.940 00	Güneysu	344.867	Çay Üretim Faaliyetleri Amaçlı	YOK	YOK	YOK
Binalar	19.09.1994	1977	Güneysu	15.753.635	Çay Üretim Faaliyetleri Amaçlı	YOK	YOK	YOK
Tesis Makina ve Cihazlar	2005-2021	-	Güneysu	12.705.059	Çay Üretim Faaliyetleri Amaçlı	YOK	YOK	YOK
Taşıtlar	2005-2021	-	Güneysu	1.296.593	Çay Üretim Faaliyetleri Amaçlı	YOK	YOK	YOK
Demirbaş	2005-2021	-	Güneysu	421.709	Çay Üretim Faaliyetleri Amaçlı	YOK	YOK	YOK

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Yoktur.

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

SAHİP OLUNAN MADDİ DURAN VARLIKLARIN RAYİÇ DEĞERİ HAKKINDA BİLGİ					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu / Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutan / Değer Artış & -Değer Düşüş Tutan
Arsalar	14.10.1994	4.306.586	31.12.2020/ÖZEL 2020-016	Yatırım Amaçlı Değildir	4.204.936
Binalar	19.09.1994	16.194.414	31.12.2020/ÖZEL 2020-016	Yatırım Amaçlı Değildir	13.778.259

20 Ağustos 2021

Tesis, Makine ve Cihazlar	2005-2021	13.034.404	31.12.2020/ÖZEL 2020-016	Yatırım Amaçlı Değildir	9.326.811
---------------------------	-----------	------------	--------------------------	-------------------------	-----------

Şirket aktifinde yer alan fabrika binası, arsası ile makine tesis ve cihazları 31 Aralık 2020 itibarıyla yeniden değerlemiştir. İlgili varlıklara ilişkin değer tespit çalışması Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş değerleme şirketi olan Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Aralık 2020 tarih ve Özel- 2020-016 sayılı değerleme raporu ile tespit edilmiştir.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

Maddi Olmayan Diğer Duran Varlıklar (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Şerefiye	-	-	-	-
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.049	3.111	18.798	18.138
Toplam	4.049	3.111	18.798	18.138

Diğer maddi olmayan duran varlıkların finansal tablo dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıda yer almakta olup hakların tamamına yakını ihraççı adına kayıtlı muhasebe programı ve yazılımlarından oluşmaktadır.

Maliyet (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Haklar	4.049	3.111	18.798	18.138
Diğer	-	-	-	-
Toplam	4.049	3.111	18.798	18.138

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Yoktur.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

20 Ağustos 2021



Teknik Çay, Bahçe ve Ticaret
Ticaret No: 85 Güneşli
Ticaret No: 28 Güneşli V.D: 04450

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz No: 8
Kat: 3 34398 Maslak KAT: 3 İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Bölge: 1 Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic. Sic. No: 270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

VARLIKLAR (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Dönen varlıklar	38.064.209	40.102.191	65.414.494	166.702.320
Nakit ve Nakit Benzerleri	282.123	447.340	20.784.059	5.335.520
Ticari Alacaklar	6.650.822	11.696.990	27.494.710	48.956.631
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6.705	75.316	9.444.097	5.124.747
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.644.117	11.621.674	18.050.613	43.831.884
Diğer Alacaklar	8.349.398	10.039.636	991.825	1.631.859
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6.953.443	9.739.500	595.977	1.336.135
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	1.395.955	300.136	395.848	295.724
Stoklar	22.675.138	17.598.439	16.133.345	100.097.900
Peşin Ödenmiş Giderler	38.984	40.617	10.555	31.985
Diğer Dönen Varlıklar	67.744	279.169	-	10.648.425
Duran Varlıklar	10.286.179	9.834.405	40.325.049	52.533.732
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	177.084	-	-	16.926.214
Maddi Duran Varlıklar	8.373.020	8.193.902	39.437.222	34.849.453
Kullanım Hakları	1.301.451	1.165.567	869.029	739.927
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.049	3.111	18.798	18.138
Ertelenmiş Vergi Varlığı	430.575	471.825	-	-
TOPLAM VARLIKLAR	48.350.388	49.936.596	105.739.543	219.236.052
YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa vadeli yükümlülükler	30.799.841	35.324.335	55.036.792	161.423.070
Kısa Vadeli Borçlanmalar	20.942.301	21.243.982	38.413.730	31.797.693
- Banka Kredileri	20.465.983	20.550.937	38.138.356	31.563.345
- Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yük.	285.434	300.857	275.374	234.348
- Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	190.884	392.188	-	-
Ticari Borçlar	6.845.572	12.320.627	10.046.917	124.439.756
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	194.442	147.264	195.206	226.025
Diğer Borçlar	29.597	91.313	5.967.729	2.414.694
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	5.884.856	2.384.856

20 Ağustos 2021



Dönen Varlıklar:

Şirket'in dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır.

Şirketin nakit ve nakit benzerleri 2018 yılı sonunda 282.123 TL, 2019 yılında 447.340 TL, 2020 yılında 20.784.059 TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılının ilk üç ayında ise nakit ve nakit benzerleri 5.335.520 TL olmuştur. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri kaleminde 2020 yılında yaşanan artış, banka kredilerinin artması sonucu oluşan nakit fazlalığıdır. Nakit ve nakit benzerleri kaleminde 2020 yılsonu ve 2021 1. Çeyrek arasındaki düşüşün ana sebepleri ilişkili taraf Pasifik Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'den 4 adet işyeri satın alımı ve banka kredi ödemeleridir.

Şirketin ticari alacaklar kalemi 2018 yılında 6.650.822 TL, 2019 yılında 11.696.990 TL, 2020 yılında 27.494.710 TL iken 2021 yılının ilk üç ayında 48.956.631 TL'ye yükselmiştir. Dönemler arasında ticari alacaklar kalemindeki büyüme oranlarına baktığımızda 2019 yılında bir önceki yıla göre %75,87, 2020 yılında bir önceki yıla göre %135, 2021 yılının ilk üç ayında 2020 yılsonuna göre ise %78 oranında artış yaşanmıştır (Şirket'in ticari alacaklar vadesi gün sayısı 2018: 66 gün; 2019: 69 gün; 2020: 126 gün; 2021 1.Ç: 158 gün). Ticari alacaklar kaleminde yaşanan artışların ağırlıklı kısmı ilişkili olmayan taraflar ile yapılan ticari mal vadeli satışlarıdır. **2021 yılı ilk çeyreğinde toplam satışların %69,61'i ve çuvallı çay satışlarının da %100'ü tek bir müşteriye yapılmıştır.**

Şirketin diğer alacaklar kalemi 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemlerinde sırasıyla 8.349.398 TL, 10.039.636 TL, 991.825 TL ve 1.631.859 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında diğer alacaklar kaleminde yaşanan düşüşün ana sebebi gerçek kişi ortaklardan olan ticari olmayan alacakların tahsil edilmesidir.

Stoklar kalemi 2018 yılında 22.675.138 TL, 2019 yılında 17.598.439 TL, 2020 yılında 16.133.345 TL, 2021 yılının ilk üç ayında ise 100.097.900 TL olarak gerçekleşmiştir. 2018, 2019 ve 2020 yılları arasındaki stoklardaki düşüş, satışların artmasından kaynaklanmaktadır. 2021'in ilk üç ayında 2020 yılsonuna göre 6,2 kat artış göstermiştir. 2021 1. çeyrekte stoklardaki artışın ana nedeni ÇAYKUR ile yapılan kuru çay alımı sözleşmesidir. Bu sözleşme çerçevesinde ÇAYKUR'dan 5.000 ton kuru çay alımı gerçekleşmiştir.

Stoklar (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
İlk Madde ve Malzeme	954.223	1.099.908	1.477.102	1.775.168
Yarı Mamul	21.677.244	16.388.148	14.616.485	98.304.927
Ticari Mallar	-	5.804	-	-
Diğer Stoklar	43.671	104.579	39.758	17.805
Toplam	22.675.138	17.598.439	16.133.345	100.097.900

Duran Varlıklar:

Şirket'in duran varlıkları yatırım amaçlı gayrimenkuller, kullanım hakkı varlıkları, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ile ertelenmiş vergi varlıklarından oluşmaktadır.

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemi 2018 yılı sonunda 177.084 TL, 2021'in ilk üç ayında ise ilişkili taraf Pasifik Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'den 4 adet işyerinin satın alınmasıyla 16.926.214 TL olarak gerçekleşmiştir. 2019 ve 2020 yıllarında ise şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmamaktadır. 2021 1. çeyreğindeki artışın sebebi Şirket'in ilişkili tarafından Ankara ili Çankaya İlçesi Çayyolu Mahallesiinde bulunan 4 adet işyeri satın alımıdır. Söz konusu gayrimenkuller, ilişkili taraflardan alacak ve banka kredisi ile finanse edilmiştir.

Şirketin maddi duran varlıklar kalemi 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemlerinde sırasıyla 8.373.020 TL, 8.193.902 TL, 39.437.222 TL ve 34.849.453 TL olarak gerçekleşirken aynı dönemlerde maddi olmayan duran varlıkları ise sırasıyla 4.049 TL, 3.111 TL, 18.798 TL ve 18.138 TL olmuştur. Maddi duran varlıklardaki artışın temel sebebi, arazi/arsalar, binalar ve tesis/makine/cihazlar üzerinde yapılan değerlendirme etkisidir. Şirketin arsa, bina, yerüstü düzenleri ile makine tesis ve cihazları 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmiştir. Değerleme raporu SPK tarafından yetkilendirilmiş Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. unvanlı şirket tarafından düzenlenmiştir.

Şirketin kullanım hakları kalemi 2018 yılından beri düzenli olarak azalmaktadır. 2018 yılında 1.301.451 TL olan kullanım hakları 2019 yılında 1.165.567 TL, 2020 yılında 869.029 TL, 2021'in ilk üç ayında ise 739.927 TL olmuştur.

Duran varlıklar içerisindeki son kalem olan ertelenmiş vergi varlığı kalemi ise 2018 yılında 430.575 TL, 2019 yılında 471.825 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketin 2020 yılı ile 2021 yılı ilk üç ayı itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler:

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri esas olarak kısa vadeli borçlanmalar, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan fayda kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve kısa vadeli karşılıklardan oluşmaktadır.

Şirketin kısa vadeli borçlanmaları 2020 yılına kadar banka kredileri, kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler ve diğer kısa vadeli borçlanmalardan oluşmaktadır. 2020 yılsonu ve 2021 ilk üç ayında ise diğer kısa vadeli borçlanması bulunmayan şirketin her iki dönemde de kısa vadeli borçlanmalarının %99'undan fazlası banka kredilerinden oluşmaktadır. 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemlerinde şirketin kısa vadeli borçlanmaları sırasıyla 20.942.301 TL, 21.243.982 TL, 38.413.730 TL ve 31.797.693 TL'dir. Borçlanmanın genel nedeni işletme sermayesine destek olmak ve mevcut kredilerin yenilenmesidir. 2018-2020 aralığında kısa vadeli borçlardaki artış ile ticari alacaklardaki artış birbirine yakın takip etmektedir.

Ticari borçlar kalemi 2018 yılında 6.845.572 TL, 2019 yılında 12.320.627 TL, 2020 yılında 10.046.917 TL, 2021 yılı ilk üç ayında ise 124.439.756 TL olarak gerçekleşmiştir.

Ticari borçlar kalemi 2019 yılında bir önceki yıla göre %80 oranında artış göstermiştir. 2019 yılında ticari borçlardaki artış, şirket satışlardaki artışla doğrudan ilişkilidir. Söz konusu artışın ağırlıklı kısmı 3. Taraflara ait borç senetlerinden kaynaklanmaktadır.

2020 yılında ise tüm dünyada yaşanan covid pandemi etkisiyle bir önceki yıla göre %18,45 oranında düşüş yaşamıştır. Söz konusu düşüş ağırlıklı kısmı 3. Taraflara ait borç senetlerinden kaynaklanmıştır.

2021'in ilk üç ayında ise şirketin ticari borçları 2020 yılsonuna göre 12 kat artmıştır. Ticari borçların 31.03.2021 itibariyle yaklaşık 12 kat artması, Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü (ÇAYKUR) ile yapılan kuru çay alım sözleşmesi kapsamında ÇAYKUR'dan vadeli olarak alınan ve yarı mamul olarak tanımlanan 5.000 ton çuvallı çaydan (kuru çay) kaynaklanmaktadır. Bu çerçevede, söz konusu sözleşme kapsamında 31.03.2021 itibariyle Ticari Borçların 120.960.000 TL'si ÇAYKUR'a olan borçlardan kaynaklanmakta olup vadesi 360 gündür.

Şirketin ertelenmiş gelirleri 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemlerinde sırasıyla 2.778.871 TL, 1.451.765 TL, 244.233 TL ve 2.171.209 TL olurken aynı dönemlerde diğer borçlar kalemi ise 29.597 TL, 91.313 TL, 5.967.729 TL ve 2.414.694 TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılı ilk çeyreğinde, ertelenmiş gelirlerin artış göstermesinin nedeni 3. taraflardan alınan sipariş avanslarından kaynaklanmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülükler, 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 tarihlerinde sona eren mali dönemde sırasıyla 7.852.099 TL, 4.821.962 TL, 15.568.026 TL ve 20.683.523 TL şeklindedir. Uzun vadeli borçlanmalarda 31.12.2020 ve 31.03.2021 hesap dönemlerinde yaşanan artışta vadesi gelen kısa vadeli kredinin uzun vadeli kredi ile refinansmanı ve maddi duran varlığın yeniden değerlemesi nedeniyle meydana gelen ertelenmiş vergi yükümlülüğü etkili olmuştur.

Özkaynaklar:

Şirket özkaynakları 2018 - 2019 yıllarında dönem ve geçmiş dönem zararları nedeniyle ödenmiş sermayenin altında kalarak sırasıyla 9.698.448 TL ve 9.790.299 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılsonu ve 2021 yılının ilk üç ayında ise artan dönem karı ve maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları ile şirketin özkaynakları sırasıyla 35.134.725 TL ve 37.129.459 TL olarak gerçekleşmiştir.

Diğer taraftan, aşağıdaki gelir tablolarında da görüldüğü üzere son üç yıl itibariyle Şirket'in finansman giderleri ve tahsili mümkün olmayan alacakları ortaklar tarafından karşılanmış ve ortakların Şirket'e sağladıkları bir kısmı karşılıksız olan bu fonların; (i) 2018-2020 dönemi gelir tablolarında sırasıyla 3.307.901 TL, 4.538.956 TL ve 5.844.598 TL'si "Diğer Gelirler" hesabında, (ii) 2.322.603 TL'si 31.12.2018 tarihli bilançoda geçmiş yıllar karlarında kaydedilmiş ve kalan tutar 4.237.288 TL ile de ilişkili taraftan gayrimenkul satın alımında kullanılmıştır.

Bu çerçevede, eğer ortaklar Şirket'in son üç yıllık finansman giderlerini ve tahsili mümkün olmayan alacaklarını karşılamasalar; Şirket'in 2018 yılı dönem zararı artmış olacak, Şirket 2019 ve 2020 yıllarında dönem zararı elde etmiş olacak ve son

Ortaklar Şirket'in son üç yıllık finansman giderlerini ve tahsili mümkün olmayan alacaklarını karşılamasalar; Şirket'in 2018 yılı dönem zararı artmış olacak, Şirket 2019 ve 2020 yıllarında dönem zararı elde etmiş olacak ve son

üç yıl ile 2021 yılı ilk çeyrek itibariyle Şirket'in özkaynakları daha düşük tutarlarda olacaktır.

Son üç yıl itibariyle ortakların Şirket'e sağladıkları söz konusu fonların finansal tablolara etkisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	2020	2019	2018
Finansman gideri	5.305.637	2.894.337	480.988
Ticari Alacak Karşılığı	538.961	1.644.619	2.826.913
Ortaklardan Gelen Fonun Etkisi			
Döneme Tahakkuk Ettirilen	5.844.598	4.538.956	3.307.901
Geçmiş Yıllar Karları	-	-	2.322.603

Şirket Yönetim Kurulu'nun 2018 yılında almış olduğu finansman giderleri ve tahsil kabiliyeti düşük ticari alacakları nakden karşılama taahhüdü nedeniyle ilgili dönemlere düşen finansman giderleri ve ticari alacak karşılıklarının tutarları dönemsellik ilkesi de gözetilerek ortaklara tahakkuk ettirilmiştir. Daha sonra ortaklar taahhüt ettikleri parayı 2020 Aralık ayında nakden şirketin hesabına yatırmışlardır.

Bağımsız denetim raporunda yer alan 25 nolu dipnotunda bulunan rakamlar ve açıklama aşağıdadır.

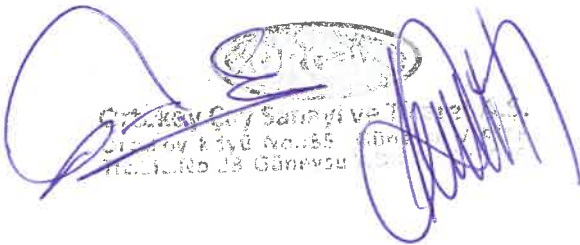
Diğer Gelirler	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Yansıtma Gelirleri (*)	5.844.598	4.538.956	3.307.901
	5.844.598	4.538.956	3.307.901

(*) Ortaklar tarafından karşılanacak finansman giderleri ve tahsil kabiliyeti olmayan ticari alacak karşılık tutarları yansıtma geliri olarak tahakkuk ettirilerek finansal tablolara alınmıştır.

2021/03 itibariyle ortaklardan ödemeler bulunmamaktadır.

Diğer Gelirler	01.01.- 31.03.2021	01.01.- 31.03.2020
Yansıtma gelirleri (*)	-	1.523.609
	-	1.523.609

(*) Ortaklar tarafından karşılanacak finansman giderleri ve tahsil kabiliyeti olmayan ticari alacak karşılık tutarları yansıtma geliri olarak tahakkuk ettirilerek finansal tablolara alınmıştır.





Likidite Oranları	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Cari Oran	1,24	1,14	1,19	1,03
Asit-Test Oranı	0,50	0,64	0,90	0,41
Nakit Oran	0,01	0,01	0,38	0,03

Mali Yapı Göstergeleri	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Kaldıraç Oranı	0,80	0,80	0,67	0,83
Özkaynaklar/Toplam Varlıklar	0,20	0,20	0,33	0,17
KV Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,64	0,71	0,52	0,74
UV Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,16	0,10	0,15	0,09
Ort. Alacak Vadesi (gün)	66	69	126	158
Ort. Borç Vadesi (gün)	77	77	80	305
Stok Çevrim Hızı (gün)	256	162	121	263
Nakit Çevrim Hızı (gün)	244	154	167	117
İşletme Sermayesi	7.264.368	4.777.856	10.377.702	5.279.250

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

GELİR TABLOSU	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Hasılat	37.057.910	48.665.969	56.816.442	8.403.318	39.937.267
Satışların Maliyeti (-)	(32.349.856)	(45.322.437)	(50.877.350)	(8.131.401)	(37.791.828)
Brüt Kâr/(Zarar)	4.708.054	3.343.532	5.939.092	271.917	2.145.439
Genel Yönetim Giderleri (-)	-925.271	-1.064.351	-1.334.373	-242.659	-415.482
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-2.245.223	-2.299.248	-1.681.032	-381.789	-511.285
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	508.426	11.574	133	15.052	114.512
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-2.915.221	-1.976.281	-591.653	-732.217	-278.092
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	(869.235)	(1.984.774)	2.332.167	(1.069.696)	1.055.092
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	10.000	206.223	429.984	-	33.174
Diğer Gelirler	3.307.901	4.538.956	5.844.598	1.523.609	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değ.Düş. Kazançları (Zararları) ve Değ.Düş. Zararlarının İpt.	-72.463	-46.574	754	-160	-401.624
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	2.376.203	2.713.831	8.607.503	453.753	686.642
Finansman Gelirleri	273.386	1.004.160	543.231	649.114	7.045.402
Finansman Giderleri (-)	-3.768.799	-3.450.020	-6.802.327	-1.891.032	-5.081.104
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	(1.119.210)	267.971	2.348.407	(788.165)	2.650.940
Vergi Gelir/(Gideri)	264.735	-68.996	-324.338	119.696	-599.116
Dönem Net Kârı/(Zararı)	(854.475)	198.975	2.024.069	(668.469)	2.051.824

Şirket, 2021 yılı itibariyle ana faaliyet modelini büyük oranda değiştirmiş olup; önceki yıllarda Şirket kendi yetiştirdiği ve diğer üreticilerden satın aldığı yaş çayı üretim

sürecinden geçirerek paketli çay satışı ve çuvalı çay satışı yapmıştır. Mevcut durumda ise (2021 yılı itibariyle) paketli çay faaliyetine devam etmekle birlikte, hasılatının büyük kısmı ÇAYKUR'dan aldığı ve herhangi bir üretim sürecinden geçirmeden yaptığı çuvalı kuru çay satışlarından oluşmaktadır.

2020 yılsonunda şirketin net satışları 56.816.442 TL olurken bir önceki yıla göre %16,75 oranında artış göstermiştir. (31.12.2019: 48.665.969 TL, 31.12.2018: 37.057.910 TL).

Şirketin 2021 yılının ilk üç ayında net satışları 39.937.267 TL olarak gerçekleşmiştir. Hasılat geçen yılın aynı dönemine göre %375 oranında artmıştır (31.03.2020: 8.403.318 TL). Şirket'in hasılatındaki artışın ana sebebi Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü (ÇAYKUR) ile yapılan kuru çay alım sözleşmesidir. Şirket'in 2021 yılından itibaren satışlarının %81'ini oluşturan yarı mamul olarak tabir edilen çuvalı çay satışlarının tamamına yakını, ÇAYKUR ile imzalanan 22 Şubat 2021 tarihli sözleşme kapsamında ÇAYKUR'dan vadeli olarak alınan ve herhangi bir işleme tabi tutulmadan satılan çuvalı çaylardır. Diğer bir ifade ile Şirket'in 2021 yılı itibariyle satışlarının önemli bölümü al-sat faaliyetinden kaynaklanmıştır. **Diğer taraftan, ÇAYKUR ile imzalanan çuvalı çay alım sözleşmesi 5.000 ton kuru çay alımını kapsamakta olup, söz konusu sözleşme 31.12.2021 tarihinde kendiliğinden sona erecektir. Ayrıca sözleşmede sözleşmenin yenileneceğine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.**

Şirketin satış maliyetleri de artan satış performansına ve çuvalı çay satışının daha düşük brüt karlılığına bağlı olarak artış göstermiş ve 2021 yılının ilk üç ayında 37.791.828 TL olarak geçen yılın aynı dönemine göre %364 oranında yükselmiştir. (31.12.2020: 50.877.350 TL, 31.12.2019: 45.322.437 TL, 31.12.2018: 32.349.856 TL)

Brüt kar marjı, 2018 yılında %12,70, 2019 yılında %6,87 ve 2020 yılında %10,45 iken 2021 yılı 1.çeyreğinde %5,37 olarak gerçekleşmiştir. 2021 1. Çeyreğinde brüt karda gösterilen düşüş yeni faaliyet modelinden kaynaklanmaktadır. Şirket, söz konusu faaliyet modeli çerçevesinde, önceki yıllarda yapılan paketli çay faaliyetine devam etmekle birlikte her hangi bir üretim sürecine tabi tutulmadan çuvalı kuru çay alım-satımında bulunmaktadır. ÇAYKUR'dan alınıp müşterilere satılan çuvalı çay faaliyetinin brüt karlılığı, üreticilerden yaş çay alınıp bunun üretim sürecinden geçirilerek paketli olarak müşterilere satılması faaliyetinin brüt karlılığından daha düşüktür. Söz konusu çuvalı çay alım-satım faaliyetinin maliyeti ise 2018-2020 dönemine ait brüt kar marjlarından anlaşılacağı üzere üretim faaliyeti maliyetine göre yüksektir.

Şirketin faaliyet giderleri genel yönetim giderleri ile pazarlama giderlerinden oluşmakta olup 2021 1. Çeyreğinde pazarlama giderlerinin faaliyet giderleri içerisindeki payı %55,17'dir. (2018: %70,82; 2019: %68,36; 2020: %55,75), genel yönetim giderlerinin faaliyet giderleri içerisindeki payı ise %44,83'tür (2018: %29,18; 2019: %31,64; 2020: %44,25).

20 Ağustos 2021 Şirketin genel yönetim ve pazarlama giderlerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir.

Genel Yönetim Giderleri (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Personel Giderleri	491.766	582.261	849.563	202.248	267.712
Amortisman giderleri ve itfa payları	149.713	127.785	118.907	25.596	27.625
Dışarıdan sağlanan fayda ve					

hizmetler	24.094	38.851	143.174	5.102	26.038
Danışmanlık giderleri	25.499	28.435	7.627	-	88.836
Vergi, resim ve harçlar	1.975	15.859	14.043	191	1.886
Diğer giderler	232.224	271.160	201.059	9.522	3.385
TOPLAM	925.271	1.064.351	1.334.373	242.659	415.482

Genel yönetim giderleri 31.03.2021 döneminde geçen yılın aynı dönemine göre %71,22 oranında artarak 415.482 TL olmuştur. Genel yönetim giderleri içerisinde en büyük payı 267.712 TL ile personel giderleri oluşturmaktadır. Bu tutar 31.03.2021 dönemindeki genel yönetim giderlerinin %64,43'üne denk gelmektedir.

Pazarlama Giderleri (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Personel Giderleri	1.059.785	994.488	990.856	252.671	297.208
Amortisman giderleri ve itfa payları	37.990	49.573	38.384	12.188	9.055
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	83.664	53.051	76.888	261	1.833
Tamir ve bakım onarım giderleri	329.118	295.177	112.663	22.035	49.639
Ofis giderleri	151.011	141.373	103.270	23.683	24.590
Nakliye ve kargo giderleri	144.844	30.881	141.069	37.163	71.738
Reklam ve promosyon giderleri	28.240	1.500	-	2.056	6.000
Diğer giderler	410.571	733.205	217.902	31.732	51.222
TOPLAM	2.245.223	2.299.248	1.681.032	381.789	511.285

Pazarlama giderleri 31.03.2021 döneminde geçen yılın aynı dönemine göre %33,92 oranında artarak 511.285 TL olmuştur. Pazarlama giderleri içerisinde personel giderlerinin oranı %58,13'tür. 2020 yılı ve 2021 1. Çeyreğinde hasılatın büyük oranda yükselmesine karşın pazarlama harcamalarında görülen düşüş, paketli çay satışı yapmakla birlikte şirketin satış ağırlığının çuvalı kuru çay satışına dönüşmesidir.

Esas faaliyetlerden diğer gelir ve gider kalemine ait detay kırılım ve bir önceki yılın aynı dönemine göre değişimi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Giderler	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	508.426	11.574	133	15.052	114.512
Sigorta hasar gelirleri	-	-	-	-	45.250
Diğer olağandışı gelir ve karlar	560	-	133	15.052	69.262
Diğer olağan gelir ve karlar	507.866	11.574	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-2.915.221	-1.976.281	-591.653	-732.217	-278.092
Stoktaki ticari alacaklar karşılık gideri	-2.826.913	-1.644.619	-538.961	-723.434	-
Karın kabul edilmeyen giderler	-10.342	-280.366	-21.263	-6.974	-51.474

Diğer olağandışı gider ve zararlar	-77.966	-51.296	-31.429	-1.809	-226.618
------------------------------------	---------	---------	---------	--------	----------

Şirket'in 31.03.2021 döneminde esas faaliyetlerden diğer geliri 114.512 TL iken esas faaliyetlerden diğer giderleri 278.092 TL'dir. Bir önceki yılın aynı döneminde esas faaliyetlerden gelirler 15.052 TL iken esas faaliyetlerden diğer giderler 732.217 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin dönemler itibarıyla karlılık oranları aşağıdaki tabloda gösterildiği gibidir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Brüt Kar Marjı	12,70%	6,87%	10,45%	5,37%
Faaliyet Kar Marjı	4,15%	-0,04%	5,15%	3,05%
Net Kar Marjı	-2,31%	0,41%	3,56%	5,14%
FAVÖK Marjı	6,63%	1,84%	6,81%	4,48%

Diğer Gelirler

Diğer Gelirler	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Yansıtma Gelirleri	3.307.901	4.538.956	5.844.598	1.523.609	0

Diğer Gelirler olarak gelir tablolarında gösterilen Yansıtma Gelirleri yukarıda bahsi geçen Şirket ortaklarının Şirket'in son üç yıllık Finansman giderleri ve tahsili mümkün olmayan alacaklarını karşıladıkları ve böylece 2018 yılı zararının azaldığı ve 2019 ile 2020 yıllarında dönem karı elde edilmesine sebep olan tutarları ifade etmektedir.

Son üç yıl itibarıyla ortakların Şirket'e sağladıkları söz konusu fonların finansal tablolara etkisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	2020	2019	2018
Finansman gideri	5.305.637	2.894.337	480.988
Ticari Alacak Karşılığı	538.961	1.644.619	2.826.913
Ortaklardan Gelen Fonun Etkisi			
Döneme Tahakkuk Ettirilen	5.844.598	4.538.956	3.307.901
Geçmiş Yıllar Karları	-	-	2.322.603

Diğer Gelirler olarak gelir tablolarında gösterilen Yansıtma Gelirleri yukarıda bahsi geçen Şirket ortaklarının Şirket'in son üç yıllık Finansman giderleri ve tahsili mümkün olmayan alacaklarını karşıladıkları ve böylece 2018 yılı zararının azaldığı ve 2019 ile 2020 yıllarında dönem karı elde edilmesine sebep olan tutarları ifade etmektedir.

20 Ağustos 2021

TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değ.Düş. Kazançları (Zararları) ve Değ.Düş. Zararlarının İptalleri.

Şirket TFRS 9 hükümleri uyarınca ticari alacaklarına yaklaşık %1 civarında "beklenen kredi zarar karşılığı" ayırmaktadır. 31.03.2021 dönemi itibarıyla kuruçay satışına bağlı olarak ticari alacaklardaki önemli bir artış meydana gelmiştir. Bu nedenle de "TFRS 9

uyarınca belirlenen değer düşüklüğü kazançları (zararları) ve değer düşüklüğü zararlarının iptalleri” hesabında artış meydana gelmiştir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değ.Düş. Kazançları (Zararları) ve Değ.Düş. Zararlarının İpt.	-72.463	-46.574	754	-160	-401.624

TFRS 9 kapsamında ticari alacaklar toplamının azami %1'ine kadarı beklenen zarar karşılıkları olarak ayrılmıştır.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
TFRS 9 beklenen zarar karşılıkları	72.463	119.037	118.283	118.283	519.907

Finansman Gelirleri/Giderleri;

Finansman Gelirleri	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Reeskont faiz gelirleri	124.509	985.901	543.231	649.114	7.045.402
Faiz gelirleri - finansman faaliyetleri ile ilgili kısmı	148.877	18.259	-	-	-
Finansman Gelirleri	273.386	1.004.160	543.231	649.114	7.045.402
Finansman Giderleri (-)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Reeskont faiz giderleri	-529.977	-369.179	-1.220.361	-854.483	-3.504.205
Faiz giderleri - krediler ile ilgili olanlar	-3.206.268	-2.960.768	-5.391.486	-802.017	-1.520.066
Faiz giderleri - diğer	-32.554	-120.073	-190.480	-46.508	-56.833
Factoring giderleri	-	-	-	-188.024	-
Finansman Giderleri (-)	(3.768.799)	(3.450.020)	(6.802.327)	(1.891.032)	(5.081.104)

Finansman giderlerin en büyük kısmı banka kredilerinin faiz giderlerinden oluşturmaktadır. Söz konusu banka kredileri işletme sermayesi olarak hammadde ve maddi duran varlıklar satın alımlarında kullanılmıştır.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket, 2021 yılı itibariyle ana faaliyet modelini büyük oranda değiştirmiş olup; önceki yıllarda şirket kendi yetiştirdiği ve diğer üreticilerden satın aldığı yaş çayı üretim sürecinden geçirerek paketli çay satışı yapmaktadır. Mevcut durumda paketli çay faaliyetine devam etmekle birlikte, hasılatının büyük kısmı ÇAYKUR'dan aldığı ve herhangi bir üretim sürecinden geçirmeden yaptığı çuvalı kuru çay satışlarından oluşmaktadır.

Şirket'in 2021 yılından itibaren satışlarının %81'ini oluşturan yarı mamul olarak tabir edilen çuvalı çay satışları, ÇAYKUR ile imzalanan 22 Şubat 2021 tarihli sözleşme kapsamında ÇAYKUR'dan vadeli olarak alınan ve herhangi bir işleme tabi tutulmadan satılan çuvalı çaylardır. Diğer bir ifade ile Şirket'in 2021 yılı itibariyle satışlarının önemli bölümü al-sat faaliyetinden kaynaklanmıştır.

Şirketin 2021 yılının ilk üç ayında net satışları 39.937.267 TL olarak gerçekleşmiş olup net satışın %81,15 çuvalı kuru çay satışından kaynaklanmaktadır (2018: %28,17; 2019: %26,02; 2020: %58,26). Paketli çay satışları ise net satışların %18,83 tür (2018: %60,90; 2019: %61,27; 2020: %37,20).

2021 1. çeyrek hasılatta artışın sebebi Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü (ÇAYKUR) ile yapılan kuru çay alım sözleşme nedeniyle düşük fiyattan alınan kuru çayın satışından kaynaklanmaktadır.

Hasılat kaleminin alt kırılımları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

HASILAT (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Paketli Çay Satışları	23.287.687	30.439.999	22.066.664	7.562.147
Çuvallı Çay Satışları	10.770.699	17.894.071	34.560.956	32.595.660
Beyaz-Yeşil Çay Satışları	162.541	67.882	14.483	9.409
Yaş Çay Satışları	2.683.212	213.986	1.994.984	-
Diğer Satışlar	1.332.329	1.067.228	689.823	-
Satıştan İadeler (-)	-1.178.558	-1.017.197	-2.510.468	-229.949
TOPLAM	37.057.910	48.665.969	56.816.442	39.937.267

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

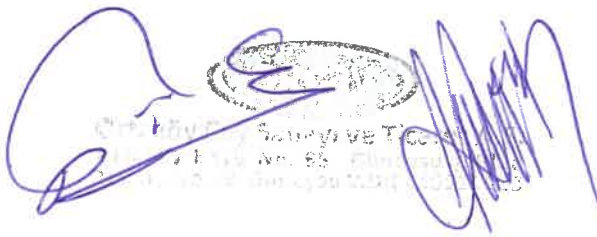
Finansal tablo dönemlerinde dönemleri itibariyle artan enflasyon ve girdi fiyatlarındaki artışın maliyetlerde oluşturduğu artışın satış fiyatlarına mevcut durumda tam olarak yansıtılamaması yanında ayrıca 2020 yılında COVID -19 pandemisi ile birlikte hizmet sektöründeki kapanmalar nedeniyle satışlar negatif etkilenmiş ve her ne kadar konutlarda çay tüketimi pandemi öncesi ortalamanın üstünde biraz daha fazla artmış olsa bile bunun etkisi hizmet sektöründeki kapanmalar oluşan hasılat miktarının sadece çok küçük bir kısmını telafi edebilmiştir.

İhraççının faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek diğer hususlar kısaca aşağıdaki gibidir:

—Faiz, döviz kuru, GSYH büyüme ve benzeri makroekonomik risk faktörleri bulunmaktadır. Şirketin faaliyetlerine önemli etki yapabilecek makroekonomik göstergelerden biri de faiz oranlarıdır.

Şirketin faaliyetleri dolayısıyla finansal borçlanma ihtiyacının olması halinde faiz oranlarında yükseliş yaşanması şirketin finansman giderlerini artırabilir ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

- Çay sektörüne yönelik devlet sübvansiyonlarındaki önemli değişiklikler,
- Doğal afet, sel, küresel ısınma vb. faktörler ile başta hava şartları nedeniyle olmak üzere rekolte kaybı, istenen nitelik ve miktarda ürün elde edilememesi, fiyatlarda dalgalanma,
- Yurt içi ve yurt dışı ekonomik ve politik gelişmeler ile bunların finans sektöründe oluşturabileceği olumsuzluklar.





TEKİR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Kat: 9
No: 93 34398 Maslak K: 1 TANBUL
Tic. Sic. No: 270149
Bölge Sic. No: 781 014 0409 Tic. Sic. No: 270149
Vergi Sic. No: 0781014040900015 www.tekiryatirim.com

10.3. İhraççının borçluluk durumu

31.03.2021 döneminde şirketin 42.237.785 TL net finansal borçluluğu bulunmaktadır. Son durum itibariyle ihraççının borçluluk durumunda değişiklik olmamıştır.²

Borçluluk Durumu (TL)	31.03.2021
Kısa vadeli yükümlülükler	161.423.070
Garantili	-
Teminatl	65.088.604
Garantisiz/Teminatsız	96.334.466
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	20.683.523
Garantili	-
Teminatl	-
Garantisiz/Teminatsız	20.683.523
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	182.106.593
Özkaynaklar	37.129.459
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	10.500.000
Yasal yedekler	469.914
Diğer yedekler	-
TOPLAM KAYNAKLAR	219.236.052
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	5.335.520
B. Nakit Benzerleri	-
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	5.335.520
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	1.631.859
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	31.563.345
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	-
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	234.348
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	31.797.693
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	24.830.314
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	15.395.521
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	380.091
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	15.775.612
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	40.605.926

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

² 30.06.2021 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile Şirket sermayesi 10.500.000-TL'den 12.465.000-TL'ye yükseltilmiştir. Artırılan 1.965.000-TL tutar geçmiş yıl karlarından karşılandığından toplam özkaynakları etkilememiştir.

İhraççının fon kaynaklarının dağılımı aşağıda gösterilmektedir.

(TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	30.799.841	35.324.335	55.036.792	161.423.070
KISA VADELİ BORÇLANMALAR				
Banka Kredileri	20.465.983	20.550.937	38.138.356	31.563.345
Kiralama İşlemlerinden Kaynak. Yük.	285.434	300.857	275.374	234.348
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	190.884	392.188	-	-
TİCARİ BORÇLAR				
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6.845.572	12.320.627	10.046.917	124.439.756
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	194.442	147.264	195.206	226.025
DİĞER BORÇLAR				
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	5.884.856	2.384.856
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	29.597	91.313	82.873	29.838
ERTELENMİŞ GELİRLER				
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	2.255.586	1.068.744	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	523.285	383.021	244.233	2.171.209
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	4.953	63.673	125.203	-
KISA VADELİ KARŞILIKLAR				
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	4.105	5.711	43.774	81.165
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
UZUN VADELİ BORÇLANMALAR				
Banka Kredileri	6.308.769	3.445.234	10.585.409	15.775.612
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	976.036	795.319	519.944	380.091
UZUN VADELİ KARŞILIKLAR				
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	567.294	581.409	696.409	81.165
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-	10.000	10.000
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	-	3.756.264	4.046.750
KAYNAKLAR	38.651.940	40.146.297	70.604.818	182.106.593
ÖZKAYNAKLAR	9.698.448	9.790.299	35.134.725	37.129.459
Ödenmiş Sermaye	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-107.124	23.213.233	23.156.143
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	-	-	23.279.957	23.279.957
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Aktüeryal Kazanç (Kayıp) Fonu	-123.814	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	-	-107.124	-66.724	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	394.863	394.863	394.863	469.914
Geçmiş Yıl Karları/Zararları	-341.940	-1.196.415	-997.440	951.578
Net Dönem Karı/ Zararı	-854.475	198.975	2.024.069	2.051.824
TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER	48.350.388	49.936.596	105.739.543	219.236.052

İhraççının fon kaynaklarının önemli bir kısmı kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.



ÇEKİLİŞİ VE TARAFLARI

Yayın No: 85 Güncelleme No: 23 Güncelleme

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Kat: 9 3398 Maslak BEŞİKTAŞ/İSTANBUL
Tel: (0212) 365 10 00 Fax: (0212) 200 69 95
Bogaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Şirketin toplam varlıklarının, 2018 yılında %42,33'ü, 2019 yılında %40,15'i, 2020 %36,07'si ve 2021 1. Çeyreğinde %14,40'ı kısa vadeli banka kredileri ile ve aynı dönemlerde sırasıyla %55, %48, %46 ve %21'i kısa ve uzun vadeli banka kredileri ile karşılanmıştır.

Banka Kredileri (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
0-12 ay	20.751.417	20.851.794	38.413.730	31.797.693
Banka Kredileri	20.465.983	20.550.937	38.138.356	31.563.345
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	285.434	300.857	275.374	234.348
1-5 yıl arası	7.284.805	4.240.553	11.105.353	15.775.612
Banka Kredileri	6.308.769	3.445.234	10.585.409	15.395.521
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	976.036	795.319	519.944	380.091
5 yıldan uzun	-	-	-	-
Toplam	27.092.002	25.092.347	49.519.083	47.573.305

2021 yılı ilk çeyreğinde şirketin toplam varlıkların %56,76'sı ticari borçlar ile karşılanmıştır. Söz konusu ticari borçların ağırlıklı kısmı ÇAYKUR ile yapılan 360 gün vadeli çuvalı çay alım sözleşmesinden kaynaklanmaktadır.

İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları, finansal borçlar, ticari borçlar, diğer borçlar, dönem karı vergi yükümlülüğü, ertelenmiş gelirler ile ertelenmiş vergi yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

İhraççının 31.03.2021 dönemi itibarıyla;

* Kısa vadeli finansal borçların toplamı: 31.797.693 TL,

* Ticari Borçlar: 124.439.756 TL,

* Diğer borçlar: 2.414.694 TL,

* Ertelenmiş Gelirler: 2.171.209 TL

* Uzun vadeli finansal borçların toplamı: 15.775.612 TL

* Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü: 4.046.750 TL.

31.03.2021 tarihi itibarıyla ihraççının kaynaklarının %16,9'si özkaynaklardan ,%73,6'sı kısa vadeli kaynaklardan ve %9,4'ü ise uzun vadeli kaynaklardan oluşmaktadır.

Borçluluk Analizi	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	20.942.301	21.243.982	38.413.730	31.797.693
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	7.284.805	4.240.553	11.105.353	15.775.612
Nakit ve Nakit Benzerleri	282.123	447.340	20.784.059	5.335.520
Net Borç (Nakit)	27.944.983	25.037.195	28.735.024	42.237.785
Özkaynak	9.698.448	9.790.299	35.134.725	37.129.459
Net Borç/Özkaynak	2,88	2,56	0,82	1,14
FAVÖK*	2.458.480	893.689	3.871.484	5.778.752
Net Borç/FAVÖK	11,37	28,02	7,42	7,31

* 2021/03 itibarıyla hesaplanan FAVÖK, son bir yıllık rakamdır.

2021 1. Çeyreğin FAVÖK'ü 1.788.266 TL olup **FAVÖK marjı ise %4,48** olarak gerçekleştirilmiştir.

1 Ağustos 2021



Yönetim Kurulu Başkanı
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nispetiye, Kaya Sok. No: 55
Kat: 3. Kat 3. Kat
Etiler, Beşiktaş, İstanbul