

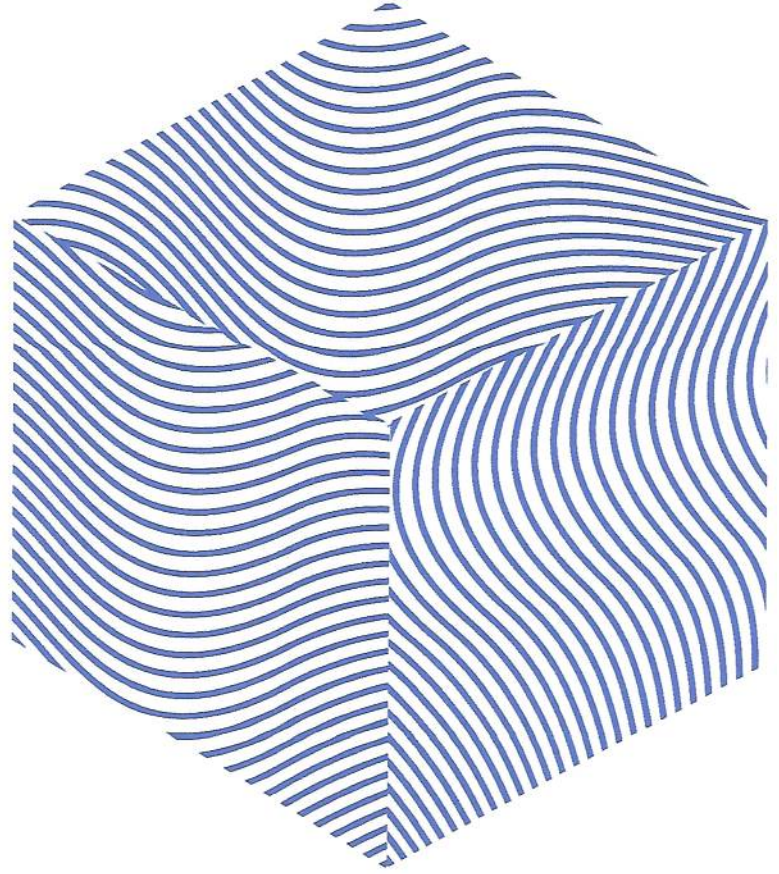


AtaKey
Patates Gıda San. Tic. A.Ş.

AtaKey Patates Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Fiyat Tespit Raporu

15 Haziran 2023



İçindekiler

Rapor Özeti	6
1 Şirket Hakkında Özet Bilgi.....	8
1.1 Genel Bakış	8
1.1.1 Tarihçe	9
1.1.2 Üretim Süreci	10
1.1.3 Ürün Kronolojisi	11
1.1.4 Tonaj Bazında Üretim ve Kapasite Kullanım Oranı	12
1.2 Satışlar	13
2 Finansal Durum	15
3 Sektör Hakkında Bilgiler.....	24
4 Şirket'in Avantajları.....	25
5 Değerleme Yöntemleri.....	27
5.1 İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi	27
5.2 Piyasa Çarpanları Analizi	27
6 Değerlemeye İlişkin Önemli Hususlar	28
6.1 Değerlemede Esas Alınan Finansal Veriler	28
6.2 Benzer Şirketler	30
7 AtaKey Değerlemesi	32
7.1 Piyasa Çarpanları Analizi.....	32
7.1.1 Yabancı Benzer Şirketler Çarpanı Yöntemi.....	32
7.1.2 Yerli Benzer Şirketler Çarpanı Yöntemi	34
7.2 İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi	36
7.2.1 Makroekonomik Varsayımlar	37
7.2.2 Gelirlerin Projeksiyonu	37
7.2.3 Maliyetlerin ve Faaliyet Giderlerinin Projeksiyonu	39
7.2.4 İşletme Sermayesi	41
7.2.5 Yatırım Harcamaları ve Amortisman	42
7.2.6 Ağırlıklandırılmış Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM)	43
7.2.7 İndirgenmiş Nakit Akımları Hesabı	43
7.3 Değerleme Sonucu	45
8 Ekler.....	46

Kısaltmalar ve Tanımlar

Kısaltmalar	Tanımlar
A.Ş.	Anonim Şirketi
ABD doları	Amerika Birleşik Devletleri para birimi
AtaKey, Şirket	AtaKey Patates Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Euro	Avrupa Birliği para birimi
BRC	The British Retail Consortium (İngiliz Perakende Konsorsiyumu) Global Standartlarda Gıda Güvenliği
COVID-19	2019 yeni koronavirüs
Çin	Çin Halk Cumhuriyeti
Ekosistem veya Ekosistem Şirketleri	Tamamı Türk Ticaret Kanunu uyarınca kurulmuş anonim şirketler olan; Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş., Fasdat Sebze Doğrama Paketleme Sanayi ve Ticaret A.Ş., Reklam Üssü Reklam Ajansı Prodüksiyon Danışmanlık Organizasyon Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş., Ekmek Unlu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Ekur Et Entegre A.Ş.
Fasdat	Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.
FAVÖK	Faiz amortisman vergi öncesi kar anlamına gelir.
FAVÖK marjı	Toplam hasılatın yüzdesi olarak ifade edilen FAVÖK'ü temsil etmektedir.
Grup	TFI Tab Gıda Yatırımları A.Ş. ve iştirakleri
HSR	Hızlı Servis Restoranları
HSR Türkiye	Grup'un Türkiye'de gerçekleştirdiği hızlı servis restoran işletmesi faaliyetleri
HSR Çin	Grup'un Çin'de gerçekleştirdiği hızlı servis restoran işletmesi faaliyetleri
Kuzey Kıbrıs	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
T.C., Türkiye	Türkiye Cumhuriyeti

Kısaltmalar	Tanımlar
TEPGE	Tarımsal Ekonomi ve Politika Geliştirme Enstitüsü Müdürlüğü
TFI Tab Gıda	TFI Tab Gıda Yatırımları A.Ş.
TİGEM	Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü
TL	Türk lirası
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜFE	Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu



Tablolar

Tablo 1: Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi.....	10
Tablo 2: Sertifikalı Tohum Üretimi Amaçlı Temin Edilen Tohumlar (kg).....	10
Tablo 3: Sertifikalı Tohum Üretimi Amaçlı Temin Edilen Tohumlar (%).....	10
Tablo 4: Satış Miktarı ve Hasılatındaki Değişimler.....	13
Tablo 5: Satış Gelirleri Kategori Kırılımı.....	13
Tablo 6: Satış Miktarları Kategori Kırılımı.....	13
Tablo 7: Satış Gelirleri Coğrafi Kırılımı (ton).....	13
Tablo 8: Satış Gelirleri Coğrafi Kırılımı (bin TL).....	14
Tablo 8: Şirket'in Özet Bilançosu.....	15
Tablo 9: Şirket'in Gelir Tablosu.....	16
Tablo 10: Satışların Maliyeti.....	17
Tablo 11: Brüt Kar.....	18
Tablo 12: Stok Bilgisi.....	18
Tablo 13: Faaliyet Gelir ve Giderleri.....	19
Tablo 14: Genel Yönetim Giderleri.....	19
Tablo 15: Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler.....	20
Tablo 16: Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler.....	21
Tablo 17: Diğer Operasyonel ve Finansal Parametreler.....	22
Tablo 18: Finansman Gelirleri.....	22
Tablo 19: Finansman Giderleri.....	23
Tablo 20: Donuk Patates Sektöründe Üretim.....	24
Tablo 21: Donuk Patates Sektöründe Satışlar (Ton).....	24
Tablo 22: Donuk Patates Sektöründe Satışlar (TL).....	24
Tablo 23: Donuk Patates Sektöründe Satış Projeksiyonları.....	24
Tablo 24: FAVÖK Hesaplaması.....	28
Tablo 25: Net Kar Hesaplaması.....	29
Tablo 26: Net Finansal Borç Hesabı.....	30
Tablo 27: Yabancı Benzer Şirketler Açıklamaları.....	31
Tablo 28: Yerli Benzer Şirketler Açıklamaları.....	32
Tablo 29: Yabancı Benzer Şirketler FD/FAVÖK ve F/K Çarpanları.....	33
Tablo 30: TL ve ABD Doları bazında Değerlemede Kullanılan Şirket Verileri ve Döviz Kurları.....	34
Tablo 31: Yabancı Benzer Şirketler FD/FAVÖK Çarpanına göre Özkaynak Değeri Hesabı.....	34
Tablo 32: Yabancı Benzer Şirketler F/K Çarpanına göre Özkaynak Değeri Hesabı.....	34
Tablo 33: Yabancı Benzer Şirketler Ağırlıklandırılmış Çarpanlarına göre Özkaynak Değeri Hesabı.....	34
Tablo 34: Yerli Benzer Şirketler FD/FAVÖK ve F/K Çarpanları.....	35
Tablo 35: Yerli Benzer Şirketler FD/FAVÖK Çarpanına göre Özkaynak Değeri Hesabı.....	36
Tablo 36: Yerli Benzer Şirketler F/K Çarpanına göre Özkaynak Değeri Hesabı.....	36
Tablo 37: Yerli Benzer Şirketler Ağırlıklandırılmış Çarpanlarına göre Özkaynak Değeri Hesabı.....	36
Tablo 38: Piyasa Çarpanları Analiz Özeti.....	36
Tablo 39: Makroekonomik Varsayımlar.....	37
Tablo 40: Restoran Sayısı Projeksiyonu.....	38
Tablo 41: Fiş Sayısı Büyüme Projeksiyonu.....	38
Tablo 42: Satış Hacmi Projeksiyonu.....	38
Tablo 43: Hasılat Projeksiyonu.....	39
Tablo 44: Satılan Malın Maliyeti ve Genel Yönetim Giderleri Projeksiyonu.....	40
Tablo 45: FAVÖK Hesaplaması.....	41
Tablo 46: İşletme Sermayesi Projeksiyonu.....	42
Tablo 47: Yatırım Harcamaları Projeksiyonu.....	42
Tablo 48: Amortisman Projeksiyonu.....	42
Tablo 49: AOSM Hesabı.....	43
Tablo 50: İNA Hesabı.....	44
Tablo 51: Değerleme Yöntemleri Sonucu.....	45
Tablo 52: Halka Arz Fiyatı Hesabı.....	45

Rapor Özeti

Raporun Amacı

Bu rapor, İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("İş Yatırım") ile AtaKey Patates Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("AtaKey" veya "Şirket") arasında 01.02.2023 tarihinde imzalanmış olan halka arza aracılık yetki sözleşmesi kapsamında Şirket paylarının halka arzında fiyata esas teşkil edecek değerın Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i gereği Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Etik İlkeler

Şirket'in işbu Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan değerlendirme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i ve Uluslararası Değerleme Standartları dikkate alınarak aşağıdaki etik ilkeler çerçevesinde hazırlandığını beyan ederiz.

- Yapılan değerlendirme çalışması sırasında dürüst ve doğru davranılmış ve çalışmalar Şirket ve Şirket hissedarlarına zarar vermeyecek bir biçimde yürütülmüştür.
- Değerleme işini alabilmek için bilerek yanlış, yanıltıcı ve abartılı beyanlarda bulunulmamış ve bu şekilde reklam yapılmamıştır.
- Bilerek aldatici, hatalı, önyargılı görüş ve analiz içeren bir rapor hazırlanmamış ve bildirilmemiştir.
- Önceden belirlenmiş fikirleri ve sonuçları içeren bir görevi kabul etmemiştir. Değerleme işi gizlilik içinde ve basiretli bir şekilde yürütülmüştür.
- Müşterinin talimatlarını yerine getirmek için zamanında ve verimli şekilde hareket edilmiştir.
- Görev bağımsızlık ve objektiflik içinde kişisel çıkarları gözetmeksizin yerine getirilmiştir.
- Değerleme ücreti, raporun herhangi bir yönüne bağlı değildir.
- Görevle ilgili ücretler, değerlemenin önceden belirlenmiş sonuçlarına yahut değerlendirme raporunda yer alan diğer bağımsız, objektif tavsiyelere bağlı değildir.
- Raporda kullanılan bilgiler talebimiz üzerine Şirket tarafından sağlanmış bilgilerden oluşmaktadır.

Sınırlayıcı Şartlar

Değerlendirmemizde kullanılan veriler, Şirket adına Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından 2020, 2021 ve 2022 yılları ile 31.03.2023 ara dönemi için hazırlanan bağımsız denetim raporları, kamuya açık olan kaynaklardan edinilen bilgiler, talebimiz üzerine Şirket tarafından sağlanmış bilgiler ve İş Yatırım'ın analizlerine dayanmaktadır.

İş Yatırım değerlendirme çalışması kapsamında Şirket'in aktiflerinin fiziki mevcudiyeti ve kanuni mülkiyetine ilişkin herhangi bir araştırma yapmadığı gibi bu konularda herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

Değerleme çalışmasına esas teşkil etmek üzere İş Yatırım'a sunulan bilgi ve belgelerin doğru olduğu, ticari ve hukuki olarak gizli ve beklenmedik herhangi bir durum veya engelin olmadığı varsayılmış, bu bilgilerin güvenilirliği ve doğruluğu teyit edilmemiştir.

Şirket ortaklarının basiretli hareket ettiği, Şirket yönetiminin konusunda uzman kişilerden oluştuğu varsayılmıştır.

Kullanılan geçmiş yıllara ait finansal bilgiler (özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve dipnotları) Şirket yönetiminin onayı ve bağımsız denetim firmasının görüşünden geçmiş olup güvenilir bir kaynak olduğu varsayılmıştır.

Farklı tarihlerdeki finansal veriler ile değerlendirme yöntemleri ve ağırlıklandırmaların kullanılması durumunda farklı değerlere ulaşılabilir.

Sorumluluk Beyanı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 ve 2019/19 sayılı haftalık bülteninde ilan edilen duyuruya istinaden;

"Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar başlığının F maddesinin 9. Maddesi" çerçevesinde verdiğimiz bu beyan ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kararında belirtilen niteliklere sahip olduğumuzu ve bağımsızlık ilkelerine uyduğumuzu, Şirket Değerleme Raporu'nun bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.


İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

1 Şirket Hakkında Özet Bilgi

1.1 Genel Bakış

Şirket; Afyonkarahisar'ın Susuz Beldesi'nde yer alan tesisi ile yıllık 90 bin ton patates üretim kapasitesi, 75.000 m² kapalı alandan oluşan tesisi, 168.000 m²lik bir alana yayılan toplam büyüklüğü ile Türkiye'nin alanında yüksek kapasiteli fabrikalarından birisidir. Yenilikçi tarım teknolojilerine yaptığı yatırımın neticesinde sahip olduğu son teknoloji parkuru ile hem bulunduğu bölgenin hem de Türkiye'nin önde gelen yüksek üretim kapasiteli fabrikalarından biri olarak Türkiye ekonomisine katkı ve sisteme dahil edilen müstahsiller ile çok sayıda kişiye istihdam sağlamaktadır.

Şirket, kaplamalı/kaplamasız olmak üzere parmak patates, elma dilim, crinkle (tırtıklı), kafes patates, kırmızı kaplamalı crinkle (tırtıklı), patates gibi tüketimde yer alan nihai ürün portföyüne sahiptir.

AtaKey, yurt dışından yüksek kaliteli tohum ithal etmiş ve çoğaltarak ticari patates üretimi için kullanmaya başlamıştır. Böylece 2015 yılından itibaren Türkiye'de TİGEM'den kiralanan arazilerde kendi tohum yetiştirme faaliyetini ifa etmeye başlamış ve bu sistemi kurmuştur. Kendi tohum ekim sürecini yöneten ziraat mühendislerinden oluşan uzman bir ekibe sahiptir ve bu süreçte en gelişmiş yöntemleri kaliteli tohum yetiştirmek için kullanmaktadır. Hiçbir tohum ve patates, genetiği değiştirilmiş organizma içermemektedir, yetiştirme mevsiminde ve hasatta test edilerek önemli analizlere tabi tutulmaktadır.

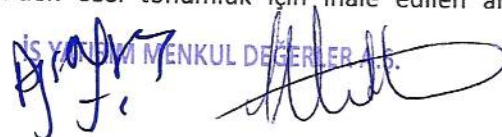
Afyonkarahisar'ın Susuz Beldesi'nde yer alan tesis, 70.000 ton patates ve 15.000 ton tohumluk patates depolama kapasitesine sahiptir. Her biri 3.500 ton kapasiteye sahip depolama sistemlerinden oluşan odaları mevcuttur. Serinletici hava için giriş-çıkış kapakları ile sıcaklık ve nem, merkezi bilgisayar sistemi tarafından kontrol edilmektedir.

AtaKey, donuk işlenmiş patates sektöründe faaliyet göstermektedir. Zirai tedarik konusunda, başta cips ve yemeklik patates olmak üzere tüm zirai üreticilerle, üretim tarafında ise parmak patates üreticileriyle rekabet halindedir.

Patates üretimi, ekim alanlarının azalması, fiyatlarda yaşanan dalgalanmalar, iklim koşulları gibi nedenlerden dolayı değişiklik gösterebilmektedir. Türkiye'de, Tarım ve Orman Bakanlığı, Patates Bülteni'ne göre 2021 yılında 5,1 milyon ton patates üretilmiş, patates üretimi bir önceki yıla göre yaklaşık %2,0 oranında azalmıştır. Konya 622 bin 435 tonluk (%12,2) patates üretimi ile birinci sırada yer alırken, Niğde 575 bin 627 ton (%11,3) ile ikinci, Afyonkarahisar ise 562 bin 927 ton (%11,0) ile üçüncü sırada yer almaktadır.

Patates; taze veya işlenmiş olarak insan beslenmesinde, yumruları direkt olarak veya fabrika artıkları şeklinde hayvan beslenmesinde, bitkisel üretiminin devamlılığını sağlamak için tohumluk olarak ve çeşitli şekillerde gıda sanayinde işlenerek kullanılan önemli bir endüstri bitkisidir. Temel gıda ürünü olan patatesin kullanım alanlarının yaygınlaşması ve dünya nüfusunun artması patatese olan talebi ve tüketimini hızlı bir şekilde arttırmaktadır. Son beş yılda patates tüketiminde dalgalanmalar gerçekleşmiş olup, 2020/21 tüketim sezonu 2016/17 sezonuna göre göre %12,1 oranında, bir önceki yıla göre ise %1,9 oranında artmıştır. Bu yıllar arasında kişi başına patates tüketimi 48-51 kg arasında değişim göstermiştir (Kaynak: TEPGE Patates Ürün Raporu, 2022).

Şirket, ziraatte yıllar içerisinde takip ettiği metodoloji ve sıkı uygulamalar sayesinde ham patates maliyetini önceki yıllara kıyasla düşük seviyelere getirmiştir. S1 (üst kademe tohumluktan çoğaltılan sertifikalı tohum) tohumluk yetiştirme operasyonunun tamamını TİGEM'den özel tohumluk için ihale edilen arazilerde

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.


yapmaktadır. Bununla birlikte, üretim kapasitesinin yüksekliği, ham patates depo ve üretim firelerinin azaltılması sayesinde elde edilen verimlilik ile arz güvenliği sağlamaktadır.

Kızartılmış, şoklanmış, kızartmalı patates üretim sektöründe üretim ve satış hacmi olarak pazarın önemli oyuncularından olan Şirket; büyüme potansiyeli, satış ve ihracat fırsatları, yeni yatırım imkanları ile gerek sektörün büyümesine gerekse de Türkiye'nin tarım ekonomisine katma değerli ürün portföyü ile katkı sağlamaktadır.

1.1.1 Tarihçe

Şirket 21 Eylül 2012 tarihinde AtaKey Patates Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanı ile 8.000.000 adet paya karşılık 8.000.000.-TL sermaye ile kurulmuştur. Şirket, Erhan KURDOĞLU, Korhan KURDOĞLU, Tuna KURDOĞLU, Murat ÖZGÖRKEY ve Selim ÖZGÖRKEY tarafından kurulmuştur. Şirket'in kuruluşuna ilişkin Esas Sözleşme 21.09.2012 tarihinde tescil edilmiş ve 27.09.2012 tarih ve 8162 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Şirket, 2013 yılı başında Afyonkarahisar'ın Susuz Beldesi'nde üretim tesislerinin inşaatına başlamış olup 11 aylık süre içerisinde her türlü inşaat, mekanik, elektriksel işleri tamamlayarak, ekipmanların montaj ve devreye alınmalarını bitirmiştir. Şirket 2014 Şubat ayının başında üretim operasyonlarını başlatmış olup; "satılabilir" ürün üretmiş, sevkiyat ve satışlarına başlamıştır. Şirket, TFI Tab Gıda restoranlarının patates kızartması talebini karşılamaktadır ve ayrıca TFI Tab Gıda'nın HSR Çin operasyonlarına patates ürünlerini tedarik etmek için dondurulmuş, şoklanmış, kızartmalı patates ihraç etmektedir.

Şirket'in patates üretim tesisi 168.000 metrekairelik toplam yüz ölçüme ve yılda 90.000 ton kaplamalı kızartmalı patates üretim kapasitesine sahiptir. Aynı zamanda Şirket 30.000 metrekairelik ham madde ve 15.000 metrekairelik soğuk hava deposuna sahiptir. Sezonda yaklaşık 40.000 dönümlük zirai alanda yaklaşık 350 çiftçi ile 23 farklı şehirde hasat yapılmaktadır. Patates ürünlerinin kaynağında tutarlılık ve kalite sağlamak amacıyla Şirket, anlaşmalı çiftçilere tohum ve gübre temin etmektedir.

2014 yılında Erhan KURDOĞLU, Korhan KURDOĞLU ve Tuna KURDOĞLU Şirket toplam sermayesinin %50'sine tekabül eden paylarını TFI Tab Gıda'ya devretmiştir.

Ana yatırımdan sonra 2014-2015 yıllarında sulu kesim hatlarına ilave olarak "mekanik kesim hattı" yatırımı yapılmıştır. Bu yatırımla birlikte mekanik kesimle üretilebilen ürünler ürün gamına eklenmiştir. 2015 sezonunda stratejik bir karar alınıp S1 tohumluk çoğaltma operasyonu dış hizmet alınmadan TIGEM'den kiralanan arazilerde yapılmaya başlanmıştır ve 8 sezondur üretim bu şekilde sürdürülmektedir. 2015 yılı sonunda mekanik kesim hattında yeni bir ürün, "kafes patates", geliştirilmiş ve bu ürün hızlı servis restoranlarında tüketilmeye başlanmıştır.

2016 yılında ilk ihracat Çin'e yapılmıştır. 2017 yılında, 7.500 m² kapalı alana sahip tohum deposu yatırımı yapılmıştır. Ham patates depoları "dökme" sistem iken, tohum deposunda "kasalı sistem"e geçilmiştir¹. Tohum deposu 15.000 ton tohum, ham patates deposu ise 70.000 ton ham patates depolama kapasitesine sahiptir. 2018 yılında hızlı servis restoranları için "kırmızı baharatlı crinkle (tırtıklı) patates" ürünü geliştirilmiş ve bu ürün restoranlarda tüketilmeye başlanmıştır. 2019 sonunda yatırımına başlanan 4. paketleme hattı Ağustos 2021'de montaj ve devreye almaları tamamlanarak kullanılmaya başlanmıştır.

8 Haziran 2019'da TFI Tab Gıda, Şirket'in geri kalan %50 payını Murat ÖZGÖRKEY ve Mustafa Selim ÖZGÖRKEY'den devralarak %100 sahibi konumuna gelmiştir.

¹ Dökme sistem, depolarda patatesin üst üste yığılmasıdır. Bu sisteme aynı zamanda, patatesin bir depoya yığılması denilebilir, hepsi birbirine temas etmektedir. Kasalı sistem ise; patatesin boyutuna göre, kalibrasyona göre sınıflandırılarak kasalar ayrılıp, depolanmasıdır.



Son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki ve toplam oy hakkı içindeki payların tamamı tek pay sahibi olan TFI Tab Gıda Yatırımları A.Ş.'ye aittir. Pay durumuna ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 1: Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul 04.04.2023		Son Durum İtibarıyla 10.04.2023	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
%5 Üzerinde Pay Sahipliği Bulunanlar				
TFI Tab Gıda Yatırımları A.Ş.	117.600.000	100	117.600.000	100
Toplam	117.600.000	100	117.600.000	100

Kaynak: Şirket bilgisi

1.1.2 Üretim Süreci

Ham patates üretim süreci 3 yıllık bir zaman dilimini kapsamaktadır. Birinci yıl, yurt içi ve yurt dışından elit tohumların TİGEM arazilerinde çoğaltılarak sertifikalı tohum haline getirilmesi amaçlı tohum temin edilmekte ve fabrika tohum deposuna teslim edilmektedir. Sertifikalı tohum üretmek için temin edilen bu tohumların yurt dışı/yurt içinden temin edilme oranlarına ilişkin yıllara göre bilgiler aşağıdaki tablolar ile verilmiştir.

Tablo 2: Sertifikalı Tohum Üretimi Amaçlı Temin Edilen Tohumlar (kg)

kg	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	03.2022	03.2023
Yerli	1.167.876	1.349.997	1.250.033	1.355.940	1.460.395	1.327.344	1.258.211	1.258.211	1.224.312
İthal	884.980	300.000	740.000	725.000	775.000	800.000	700.000	700.000	875.000
Toplam	2.052.856	1.649.997	1.990.033	2.080.940	2.235.395	2.127.344	1.958.211	1.958.211	2.099.312

Kaynak: Şirket bilgisi

Tablo 3: Sertifikalı Tohum Üretimi Amaçlı Temin Edilen Tohumlar (%)

%	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	03.2022	03.2023
Yerli	57%	82%	63%	65%	65%	62%	64%	64%	58%
İthal	43%	18%	37%	35%	35%	38%	36%	36%	42%
Toplam	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Kaynak: Şirket bilgisi

İkinci yıl, üst kademe gelen tohumlardan, TİGEM'e ait patates tohumluk üretimi için ihale edilen 3.500-4.000 dekar sulanabilir arazide, devletin belirlediği kriterlere uygun 14.000-16.000 ton sertifikalı tohumluk patates üretimi yapılmakta, çoğaltılmakta, sertifikalandırılmakta ve fabrika tohum deposuna teslim edilmektedir. Üçüncü yıl, sertifikalandırılan tohumluklar, ham patates üretim sözleşmesi yapılan çiftçi ve firmalara belirlenen miktarlarca dağıtılarak dikimlerinin gerçekleşmesi sağlanmaktadır. Sezon içerisinde arazi kontrolleri, gübreleme, ilaçlama programları yapılarak teknik destek verilmektedir. Hasat zamanı, söküm programı yapılmakta, alım kriterlerine uygun ham patatesler fabrika ham patates deposuna teslim edilmektedir. 9. sezon üretimini yapan AtaKey, 2023 yılı için 4.475 dönümlük arazi kiralamıştır.

Ham madde olarak kabul edilen patatesler üretilecek ürün ihtiyacına göre hazırlanmak üzere ham patates boyutlandırma hattından geçirilmektedir. Üretim alanındaki ilk aşama yıkamadır. Yıkanan ham patatesler kabuk soyma hattına aktarılmakta ve kabukları soyulmaktadır. Kabukları soyulan patatesler ayıklanarak

kesilmektedir. Boylamadan geçen kabuğu soyulmuş yumrular, sulu kesim hattına giderek ürünler parmak patates formunu almaktadır. Sulu kesimden ayıklanan parmak patatesler haşlama ünitesine gitmektedir. Haşlanan parmak patatesler kurutucuda kurutulmaktadır. Kaplamalı ürünler ise kurutucudan sonra kaplama aplikatöründe kaplanmakta, kaplanmayacak ürünler ise fritöze giderek kızartılmaktadır. Akabinde dondurucuda dondurulup, dağıtım sistemi vasıtasıyla paketleme alanına transfer edilmektedir. Son aşamada ürünler paketleme hattında kolilenmekte ve depolanmaktadır.



1.1.3 Ürün Kronolojisi



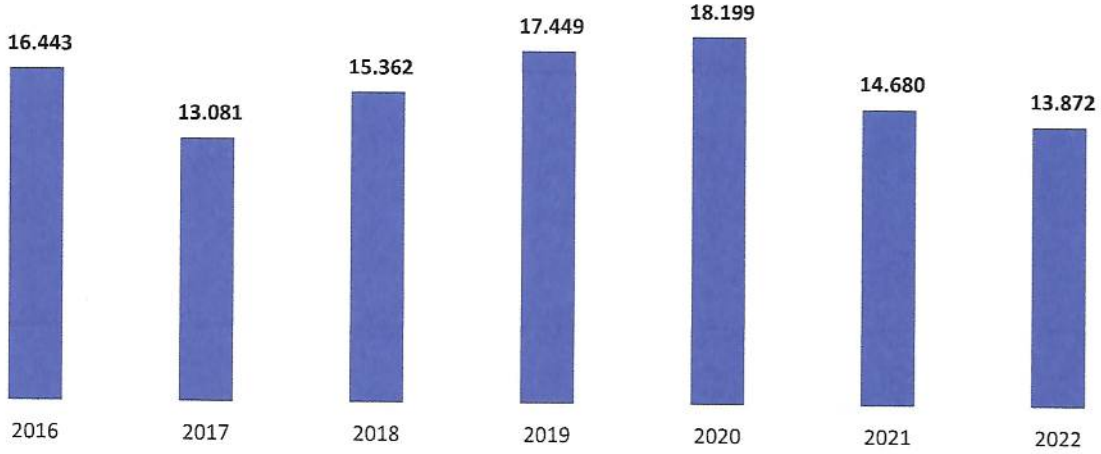
AtaKey'in mevcut ürün portföyünde kaplamalı/kaplamasız parmak patates, kaplamalı/kaplamasız elma dilim patates, kaplamalı/kaplamasız kafes patates, kaplamalı/kaplamasız crinkle (tırtıklı) patates bulunmaktadır.



1.1.4 Tonaj Bazında Üretim ve Kapasite Kullanım Oranı

Şirket'in 2016-2022 yılları arasında tonaj bazında üretimi ve ilgili yıllardaki kapasite kullanım oranları aşağıda verilmiştir. 2020 yılından itibaren yaşanan COVID-19 salgınına rağmen 2020-2021 sezonunda üretime devam edilmiştir.

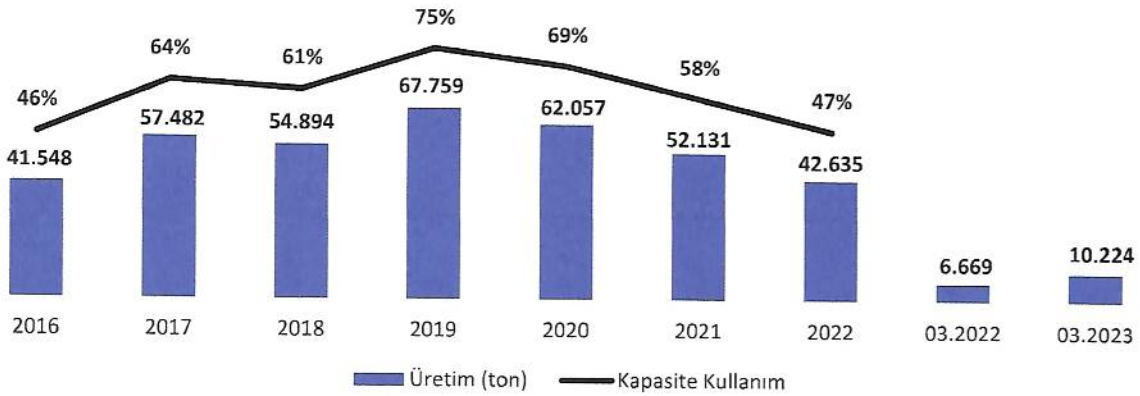
Tohum Üretimi* (ton)



* Şirket'in tohum üretimi Ağustos – Ekim ayları arasında olduğu için 1. çeyrek dönemlerde tohum üretimi verisi yer almamaktadır.
Kaynak: Şirket bilgisi

2022, 2021 ve 2020 yıllarında sırasıyla gerçekleşen üretime göre kapasite kullanım oranı %47, %58 ve %69'dur. Şirket, 2019 yılında şimdiye kadar gerçekleştirdiği en yüksek üretim rakamına ulaşmıştır (2019 yılı kapasite kullanım oranı: %75), fakat 2020 ve 2021 yılında pandemi sebebiyle satış tonajlarındaki düşüş, 2021 yılı içerisinde stok oluşmasına sebep olmuştur. Bu nedenle 2022'de mevcut stokların satılmasına öncelik verilmiş olduğundan, üretim miktarlarında düşüş gerçekleşmiştir.

Üretim - Kapasite Kullanım Oranı*



*Şirket sezonluk hasat yaptığından dolayı kapasite kullanım oranı çeyreklik dönemler için verilmemiştir.
Kaynak: Şirket bilgisi



1.2 Satışlar

Şirket'in 2016-2023 1. çeyrek dönemine ilişkin tonaj bazında toplam satış miktarları, satış miktarlarının önceki döneme göre değişim oranları, satışların hasılatı ve hasılatın önceki döneme göre değişim oranları aşağıdaki tablo ile gösterilmiştir.

Tablo 4: Satış Miktarı ve Hasılatındaki Değişimler

Satışlar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	03.2022	03.2023	Son 12 Ay
Satış Miktarı (ton)	44.687	54.958	57.974	65.692	43.950	49.297	56.805	12.156	12.735	57.384
Satış Miktarındaki Değişim	uygun değil	23%	5%	13%	-33%	12%	15%	uygun değil	5%	uygun değil
Satış Hasılatı (mn TL)	124,9	179,9	235,9	352,7	308,3	368,3	1.105,6	149,2	351,8	1.308,3
Satış Hasılatındaki Değişim	uygun değil	44%	31%	50%	-13%	19%	200%	uygun değil	136%	uygun değil

Kaynak: Şirket bilgisi

Satış gelirlerinin ana kategoriler bazında sınıflandırılmasına bir örnek aşağıda verilmekte olup, oran hesabında gerçekleşen net satışlar toplamı dikkate alınmıştır.

Tablo 5: Satış Gelirleri Kategori Kırılımı

Satışlar (TL)	2020	Toplam İçindeki Payı (%)	2021	Toplam İçindeki Payı (%)	2022	Toplam İçindeki Payı (%)	1Ç2022	Toplam İçindeki Payı (%)	1Ç2023	Toplam İçindeki Payı (%)
Ürünler										
Kaplamalı*	242,6	78%	295,0	80%	733,5	66%	89,9	60%	268,1	76%
Kaplamasız**	21,5	7%	49,6	13%	294,5	27%	40,4	27%	55,6	16%
Diğer***	46,5	15%	23,7	6%	77,6	7%	18,9	13%	28,2	8%
Toplam	310,6	100%	368,3	100%	1.105,6	100%	149,2	100%	351,8	100%

Kaynak: Şirket bilgisi

*Kaplamalı: Nişasta unu veya baharat ile kaplama yapılan kızartmalı patatestir.

**Kaplamasız: Kaplama yapılmayan kızartmalı patatestir.

*** Diğer satışlar: Parça patates, tohum, gübre ve zirai ilaç satışlarını kapsamaktadır.

Tablo 6: Satış Miktarları Kategori Kırılımı

Satışlar (bin ton)	2020	Toplam İçindeki Payı (%)	2021	Toplam İçindeki Payı (%)	2022	Toplam İçindeki Payı (%)	1Ç2022	Toplam İçindeki Payı (%)	1Ç2023	Toplam İçindeki Payı (%)
Ürünler										
Kaplamalı*	39,1	89%	40,3	82%	41,7	73%	8,4	69%	10,6	83%
Kaplamasız**	4,8	11%	9,0	18%	15,1	27%	3,7	31%	2,1	17%
Toplam	43,9	100%	49,3	100%	56,8	100%	12,2	100%	12,7	100%

Kaynak: Şirket bilgisi

*Kaplamalı: Nişasta unu veya baharat ile kaplama yapılan kızartmalı patatestir.

**Kaplamasız: Kaplama yapılmayan kızartmalı patatestir.

Şirket'in satış kırılımı, yurt içi ve yurt dışı satışlar olacak şekilde miktarsal ve tutarsal olarak aşağıda verilmiştir.

Tablo 7: Satış Gelirleri Coğrafi Kırılımı (ton)

Satış (ton)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	1Ç2022	2Ç2023	Son 12 Ay
Yurt İçi	37.744	42.486	44.834	43.135	31.580	37.350	47.768	10.604	11.832	48.996
<i>İlişkili Taraf</i>	32.500	35.928	40.336	40.384	27.586	30.462	35.481	7.193	10.069	38.357
<i>Grup Dışı</i>	5.244	6.558	4.498	2.751	3.994	6.888	12.287	3.410	1.763	10.640
Yurt Dışı	6.943	12.472	13.140	22.557	12.370	11.947	9.037	1.553	903	8.387



Satış (ton)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	1Ç2022	2Ç2023	Son 12 Ay
İlişkili Taraf (Çin)	5.387	11.773	13.140	22.557	12.370	11.532	7.762	1.169	838	7.431
İlişkili Taraf (Diğer)*	-	-	-	-	-	-	-	-	65	65
Grup Dışı	1.556	699	-	-	-	415	1.276	384	-	892
Toplam	44.687	54.958	57.974	65.692	43.950	49.297	56.805	12.156	12.735	57.384
İlişkili Taraf	37.887	47.701	53.476	62.941	39.955	41.994	43.242	8.362	10.907	45.787
İlişkili Taraf (Diğer)*	-	-	-	-	-	-	-	-	65	65
Grup Dışı	6.801	7.257	4.498	2.751	3.994	7.303	13.563	3.794	1.763	11.532

Kaynak: Şirket bilgisi

* Kuzey Makedonya ve Kuzey Kıbrıs ülkelerine yapılan ihracatı temsil etmektedir.

Tablo 8: Satış Gelirleri Coğrafi Kırılımı (bin TL)

Satış (bin TL)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	1Ç2022	2Ç2023	Son 12 Ay
Yurt İçi	108.405	131.390	166.864	205.170	192.365	255.478	887.852	124.629	327.229	1.090.452
İlişkili Taraf	79.653	95.638	134.409	160.294	134.421	186.304	588.647	67.596	252.185	773.236
Grup Dışı	28.752	35.752	32.454	44.876	57.944	69.174	299.205	57.033	75.044	317.216
Yurt Dışı	16.470	48.473	69.014	147.524	118.193	112.797	217.707	24.532	24.618	217.793
İlişkili Taraf (Çin)	12.706	46.006	69.014	147.524	118.193	109.129	189.910	18.986	22.873	193.797
İlişkili Taraf (Diğer)*	-	-	-	-	-	-	-	-	1.745	1.745
Grup Dışı	3.764	2.467	-	-	-	3.669	27.797	5.546	-	22.251
Toplam	124.875	179.863	235.878	352.694	310.558	368.275	1.105.559	149.161	351.847	1.308.245
İlişkili Taraf	92.359	141.644	203.423	307.818	252.614	295.433	778.557	86.582	275.058	967.033
İlişkili Taraf (Diğer)*	-	-	-	-	-	-	-	-	1.745	1.745
Grup Dışı	32.515	38.219	32.454	44.876	57.944	72.842	327.002	62.579	75.044	339.467

Kaynak: Şirket bilgisi

* Kuzey Makedonya ve Kuzey Kıbrıs ülkelerine yapılan ihracatı temsil etmektedir.

Şirket'in yurt içi satışları ilişkili taraf ve grup dışı satışlardan oluşmaktadır. Şirket'in yurt dışı satışları ise, ilişkili taraflardan Çin'i, ilişkili taraflardan diğer olarak kategorize edilmiş Kuzey Kıbrıs ve Kuzey Makedonya'yı, ve grup dışını kapsamaktadır. Çin'e yapılan satışlar, Şirket'in %100 sahibi olan TFI Tab Gıda'ya ait HSR Çin restoranlarına yapılan ilişkili taraf satışlarıdır.

2016 yılında toplam satışlar içerisindeki payı %74 olan yurt içi satışlar (diğer satışlar hariç), 2019 yılında ihracatın artması sebebiyle %49 seviyelerine kadar düşmüştür. 2020 yılında pandeminin etkisiyle yurt içindeki en büyük müşterisi konumunda olan restoranların belirli sürelerde kapalı kalmasının da etkisiyle satışlar düşmüş fakat buna karşın üçüncü taraf satışları artmıştır. 2022 yılında mevcut üçüncü taraf müşterilerine ek olarak, yeni müşterilerin de eklenmesi ve fiyatlar genel seviyesindeki artışların da etkisiyle 2022 yılında yurt içi satışların (diğer satışlar hariç) toplam satışlar içerisindeki payı tekrar %74 seviyelerine ulaşmıştır. 2023 yılının ilk çeyreği 2022 yılının ilk çeyreğiyle karşılaştırıldığında, yurtiçi satış payı (diğer satışlar hariç) %71'den %85 oranına kadar yükselmiştir. Bunun temel sebebi, patates ihracı Kayda Bağlı Mallara İlişkin Tebliğ ekinde yer alan mallara ilave edilmiş ve Bakanlık tarafından ön onayı verilmeyen malların ihracının gerçekleştirilmesi mümkün bulunmamaktadır. Dolayısıyla, 2023'ün ilk çeyreğinde yurtdışı satışların payı toplam satışlar içerisinde düşmüştür.

2016 yılından 2019 yılına kadar Şirket toplam satışlar içerisinde yurt dışı satışlar payını her yıl arttırarak 2019 yılında kendi ihracat rekoru seviyesine ulaşmıştır. 2020 yılında başlayan ve özellikle Çin'de etkili olarak yaşanan pandemi sebebiyle Çin'e ihracatlar azalmıştır. Pandemi etkisi Çin'deki sıfır vaka politikaları nedeniyle 2022 yılına kadar etkisini sürdürmüştür. Bunun yanı sıra Şirket Çin dışında ihracat kanallarını arttırmış, yeni

ülkeleri portföyüne eklemiş, 2022 yılında yurt dışı satış payını toplam satışları içerisinde %20 seviyelerinde tamamlamıştır.

Diğer satışlar, parça patates, tohum, gübre ve zirai satışları kapsamaktadır. İlgili ekim döneminde, üretim planlamasına bağlı olarak çiftçilerle yapılan sözleşmeler kapsamında yıllar itibarıyla tohum, gübre ve zirai ilaç satışları değişkenlik göstermektedir.

Şirket, ihracata 2016 yılında Çin ile başlamıştır. 22.557 tonluk satış ile 2019 yılında Atakey, Çin'e kendi ihracat rekorunu kırmıştır.

Şirket'in mamul satışlarının tonaj olarak kırılımı Tablo 7'de verilmiştir. Şirket'in HSR Türkiye satışları TFI Tab Gıda'nın Türkiye'de operasyonlarına devam eden restoranlarına satışlarını temsil etmektedir. Şirket, ilişkili taraflarından Fasdat aracılığıyla HSR Türkiye'ye satış yapmaktadır. HSR Çin ise, TFI Tab Gıda'ya ait Çin'de operasyonlarına devam eden restoranlarına olan satışlarıdır.

2016-2019 yılları arasında hem Türkiye'de hem Çin'de devam eden büyümeye paralel olarak HSR Türkiye ve HSR Çin satışları artarak devam etmiştir. 2020 yılından itibaren COVID-19 salgınının etkisiyle hem Türkiye'de hem de Çin'de yaşanan kapanmaların da etkisiyle restoranlara olan satışlar azalmıştır.

Buna karşılık Şirket'in 3. taraf satışları artmıştır. 3. taraf satışlar daha çok Türkiye'deki zincir marketlere yapılmakla beraber ihracat yoluyla da Brezilya, Güney Kore, Bulgaristan, Kuzey Kıbrıs ve Kuzey Makedonya'ya yapılmıştır. 3. taraflara yapılan satışlar da hem tonaj hem de TL cinsinden aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

2 Finansal Durum

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.03.2023 dönemlerine ilişkin özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarından seçilen önemli finansal bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Tablo 9: Şirket'in Özet Bilançosu

Finansal Durum Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.03.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar	814.432.975	792.616.768	378.200.604	313.110.506
Duran Varlıklar	945.517.356	944.071.791	490.988.647	231.636.715
Toplam Varlıklar	1.759.950.331	1.736.688.559	869.189.251	544.747.221
Kısa Vadeli Yükümlülükler	684.005.683	674.712.338	476.887.584	357.047.423
Uzun Vadeli Yükümlülükler	143.177.865	164.961.187	250.857.850	152.609.453
Toplam Özkaynaklar	932.766.783	897.015.034	141.443.817	35.090.345
Toplam Kaynaklar	1.759.950.331	1.736.688.559	869.189.251	544.747.221

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

31.03.2023 tarihi itibarıyla 814.432.975 TL düzeyine ulaşan Dönen Varlıklar, aynı dönem itibarıyla toplam aktiflerin %46,3'ünü oluşturmaktadır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla 792.616.768 TL düzeyine ulaşan Dönen Varlıklar aynı dönem itibarıyla toplam aktiflerin %45,6'sını oluşturmaktadır. Dönen Varlıklar bir önceki yıla göre sırasıyla 31.12.2021'de %20,8, 2022'de %109,6 oranına artış göstermiştir.

31.03.2023 tarihi itibarıyla 945.517.356 TL düzeyine ulaşan Duran Varlıklar aynı dönem itibarıyla toplam aktiflerin %53,7'sini, 31.12.2022 tarihi itibarıyla ise 944.071.791 TL olarak gerçekleşerek aynı dönem itibarıyla toplam aktiflerin %54,4'ünü oluşturmaktadır. Duran Varlıklar, bir önceki yıl sonuna göre %0,2, 31.12.2022 tarihinde ise bir önceki yıla göre sırasıyla 31.12.2021 tarihinde %112,0, 31.12.2022 tarihinde bir önceki yıla göre %92,3 oranına artış göstermiştir.