

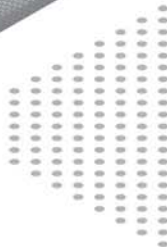
ostim
yatırım

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.



Annual Activity Report

2009 faaliyet raporu



**ostim
yatırım**

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
OSTİM INDUSTRIAL INVESTMENT & BUSINESS INC.



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

TEKNOLOJİ
İNŞAAT
AR&GE
FİNANS
DIŞ TİCARET
İMALAT

www.ostimyatirim.com.tr



Orhan AYDIN
Yönetim Kurulu Başkanı
President

Değerli Ortaklarımız,

► Büyük bir projeyi daha başlatmanın mutluluğunu ve gururunu sizlerle paylaşmak istiyorum. 2009 yılı sonunda Ankara'nın en büyük projelerinden birine Ostim'de Şirketimiz tarafından başlandı. OFİM (Ostim Finans Merkezi) olarak isimlendirdiğimiz projemiz, Ostim'in değerine değer katacaktır. Planlarımıza göre OFİM inşaatı 2010 yılı sonuna doğru tamamlanarak, hizmete girecektir. OFİM, Ostim'e sağlayacağı katkı ile bölgemizi daha da nitelikli hale getirecektir.

Bildiğiniz gibi şirketimiz çok eski bir şirket değildir. 1998 yılında kurulduk. 12 yıllık bir şirketiz. Şirketimiz kuruluşundan bugüne kadar sürekli yatırım faaliyetlerini devam ettirmektedir. Her bir sonraki yatırımımızın önceki yatırımlara hem hacim olarak, hem de maliyet olarak daha büyük olduğunu görüyoruz. Şirketimiz kurulduktan sonra Kosova İş Merkezi aktive alınmıştır. Daha sonra Borusan Bölge Müdürlüğü binasını yaptık. Ostim Teknokent binasını yaptık. Mega Center binasını yaptık. Şimdi OFİM (Ostim Finans Merkezi) binasını yapıyoruz. Ostim Metro Durağının yanında bulunan arsamızı da değerlendirdikten sonra kuruluşta aktifimize alınan arsalar üzerindeki yatırım faaliyetlerimizi tamamlamış olacağız.

Bildiğiniz gibi Şirketimiz gayrimenkul olarak güçlü olmasına rağmen sahip olduğu arsaları üzerinde büyük yatırımları gerçekleştirecek özkaynağa sahip değildir. Genelde şirketler bu tip büyük yatırımları yapmadan önce ortaklarına müracaat ederek özkaynaklarını artırırlar. Amaç yatırıma güçlü girmektir. Bizim şirketimiz kuruluşundan bugüne kadar ortaklarından ödeme talep ederek bedelli sermaye artırımını yapmamıştır. Böyle bir finansmanı bundan sonra da planlamıyoruz. Yatırımlar için gerekli olan sermayeyi yatırım ortakları bularak, bankalardan kredi temin ederek, küçük harcamaları da şirketimizde biriken fonları kullanarak yapıyoruz. Dolayısıyla yaptığımız yatırımların getirilerini öncelikle yatırımı yaparken alınan borçların geri ödenmesinde kullanıyoruz. Bu borçlar geri ödendiğinde şirketimizin karlılığının artacağı, ortaklarımıza tatmin edici karlar dağıtılacağı ve Şirketimizin de daha büyük güç kazanacağı tabiidir.

Bir kez daha vurgulamak istiyorum ki Şirketimiz çok az sayıda çalışan nitelikli personeliyle büyük işleri hayata geçirmektedir. Takdir edeceğimiz üzere uluslararası rekabetin gittikçe yoğunlaştığı dünyada iş almak ciddi çaba gerektirmektedir. Fuarlar, iş seyahatleri, tesis montajı gibi muhtelif amaçlarla farklı ülkelerde zor şartlarda koşturan personelimiz, bir yandan ticari olarak mücadelesini sürdürürken diğer yandan ticaret dışı zorluklarla da uğraşmaktadır. Bu vesile ile tüm ekibimizle gurur duyduğumuzu bir kez daha ifade ediyoruz.

Ostim Yatırım'da yöneticilik yapmayı kutsal bir emanete bekçilik yapmak olarak görüyoruz. Şimdiye kadar ehliyetimiz çerçevesinde emaneti koruduk, değerini düşürmediğimiz gibi değerine değer kattık. Emanetinizin emin ellerde olduğunu biliniz. Hepinize saygılar sunarım.

Dear Shareholders,

I would like to share the pride of starting of a new Project namely the Ostim Finance Center (OFİM). This Project will add value to the Ostim's total value. The construction of the OFİM is planned to be finished by the end of 2010 and make our region more eligible.

Starting from the foundation of our company in 1998, we have developed our projects year by year. Kosova Business Center, Borusan Regional Head Quarter, METU Technopark and Megacenter Manufacturing Center were realized up to today. Now, we are constructing Ostim Finance & Business Center (OFİM) and after the realization of our land near the Metro Station, we will finish our investments on our lands.

Composed of too few employees and cooperated with many business partners, Our company accomplishes great projects and will continue to do so. We consider to be in the management of Ostim as a great trust and we have added value to this trust. Be sure that your trust is in safe. With my all respect.

Orhan AYDIN
Yönetim Kurulu Başkanı
President

I. GİRİŞ - GENERAL INFORMATION	3
1. Raporun Dönemi - Report period	3
2. Ortaklığın Ünvanı - Title of the association	3
3. Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri - Members of board & auditor	3
4. Ana Sözleşme Değişiklikleri - Amendments in the article of contract	3
5. Sermaye Artırımı ve Kar Payı Dağıtım - Capital increase & profit distribution	4
6. Faaliyette Bulunulan Sektör - Sector of the company	4
II. TİCARİ FAALİYETLER - COMMERCIAL ACTIVITIES	5
1. Yurtiçi Proje Ortaklıkları ve Yurtiçi Ticari Faaliyetler - Domestic project partnership & domestic sales	6
A. Enerji Sektörü ile Elektrik Konusunda Yapılan Proje Ortaklıklarımız	7
B. İnşaat Alanında Proje Ortaklıklarımız	8
C. İhale Takibine Dayalı Ticari Faaliyetlerimiz	9
D. Ar-Ge Alanında Yapılan ve Teknopark Ofisimizde Yürütülen Projelerimiz	9
E. Ostim Kuruluşlarıyla Yürütülen Yurtiçi Ticari Faaliyetler	10
F. İhracat Bağlantılı Yurtiçi Satışlar	10
2. Yurtdışı Proje Ortaklıkları ve İhracat Faaliyetleri - Foreign trade project partnerships and export activities	11
A. İş Makinası Yedek Parçası Konusunda Yürütülen İhracat Faaliyetleri	14
B. Beton Ekipmanları Konusunda Yürütülen İhracat Faaliyetleri	14
C. Hafif İnşaat Makineleri Konusunda Yürütülen İhracat Faaliyetleri	14
D. Nasırıye Ayçiçek Yağı Tesisi	15
E. Nasırıye Hamyağ Tankı İmalat ve Montajı	15
F. Yurtdışından ve Ostim'li Sanayicilerden Gelen Taleplere İstinaden Yürütülen İhracat Faaliyetleri	15
G. Yurtdışına Sanayi Bölge Kurulması Konusunda Yürütülen Faaliyetler	16
3. İştiraklerimiz - Subsidiaries and affiliates	18
A. Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.:	19
B. Senkron Plastik A.Ş.	20
C. Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.:	20
D. Ostim Kalıpcılık A.Ş.	21
E. Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.:	21
F. ODF Ortadoğu Fuarcılık A.Ş.:	22
III. GAYRİMENKULLERİMİZLE İLGİLİ FAALİYETLER - IMMOVABLES	23
1. Arsalarımızın Değerlendirilmesi Amacıyla Geliştirilen Gayrimenkul Projeleri	23
A. Ostim Finans Merkezi (OFİM) Projesi	24
B. Borusan Bölge Müdürlüğü İnşası	26
C. Megacenter Üretim Üssü	26
D. Ostim ODTÜ Teknokent	27
E. Metro Merkez Projesi	28
2. Kiralık Gayrimenkullerin Yönetimi	30
IV. FİNANSAL YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER - INFORMATION ABOUT THE FINANCIAL STRUCTURE	31
1. Gelir Tablosu	31
2. Bilanço	32
3. Temel Rasyolar	34
V. İDARİ FAALİYETLER - ADMINISTRATIVE ACTIVITIES	35
1. Şirket Organizasyon Şeması	35
2. Şirket Üst Yönetim Özgeçmişi	35
3. Personel ve İşçi Hareketleri	35
4. Kıdem Tazminatı Yükümlülükleri	35
VI. KAR DAĞITIM ÖNERİSİ ve SONUÇ OFFER FOR THE DISTRIBUTION OF THE PROFIT AND CONCLUSION	36

Ostim Yatırım Faaliyet Raporu 2009

1. Raporun Dönemi - Report Period

Bu Rapor, 01.01.2009 ila 31.12.2009 tarihleri arasında yapılan işlemleri kapsamaktadır.
This report comprises all activities between the dates 01.01.2009 - 31.12.2009.

2. Ortaklığın Ünvanı - Title of the Association

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

100.Yıl Bulvarı No:101/A Ostim 06370 Yenimahalle Ankara

Tel : 0312 385 34 09(PBX)

Faks : 0312 385 24 19

www.ostimyatirim.com.tr

info@ostimyatirim.com.tr

3. Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri - Members of Board & Auditors

Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri - *Members of Board & Auditor*

Adı Soyadı Name	Görevi Title	Tarihi - Date		Yetki Sınırları Scope of Authority
		Başlangıç Incipency	Bitiş Expiry	
Orhan Aydın	Yön. Kur. Başkanı	30.05.2009	30.05.2012	Ana Sözleşmenin 9 maddesi
Sıtkı Öztuna	Yön. Kur. Bşk. Yrd.			
Celal Özkan	Yön. Kur. Üyesi			
Efdal Gökalp	Denetçi			T.T.K'nu 353-357 maddeler
Mustafa Altunbilek				

4. Ana Sözleşme Değişiklikleri - Amendments in the Article of Contract

Şirketimizin sermayesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 29.05.2009 tarih 6866 no.lu uygunluk yazısı, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 29.05.2009 tarih ve 3007 sayılı izin yazısı, Genel Kurulumuzun 30.05.2009 tarihindeki Onayı ile 3.000.000,00 TL'den 6.000.000,00 TL'ye çıkarılmıştır. Arttırılan 3.000.000,00 (Üç Milyon) TL'lik sermayenin tamamı Olağanüstü Yedeklerden karşılanmıştır

Sermaye artışı; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.05.2009 tarih ve 15/374 sayılı Kurul Kararı ile uygun bulunmuştur. Şirketin Sermaye artışı; 03.06.2009 tarihinde Ankara Ticaret Sicili Memurluğunca tescil edilmiş olup, 08.06.2009 tarih ve 7327 sayılı T.T.S.G.'de yayınlanmıştır.

The capital of our company was increased from 3.000.000,00 TL to 6.000.000,00 TL by the decision of the Board on 30.05.2009.

5. Sermaye Artırımı ve Kar Payı Dağıtımı - Capital Increase & Profit Distribution

Son üç yıl için sermaye artırımları ve kar dağıtım bilgileri tablo halinde aşağıda verilmiştir.
Capital increase and and profit distribution is indicated in table as following;

Tablo 2 Son Üç Yıl İçindeki Sermaye Artırım ve Kar Dağıtımları - *Capital increase and and profit distribution as of last 3 years*

YILLAR (Years)	SERMAYE ARTIRIMLARI (Capital Increases)			KAR DAĞITIMLARI (Profit Distributions)			
	Artış (TL) (Increase)	Sermaye (TL) (Capital) (TL)	1 Pay (1 share) (TL)	Vergi Sonrası Kar (After-tax Profit) (TL)	Dağıtılan Kar (Brüt) (Gross Distributed Profit) (TL)	Kar Dağıtım Oranı (%) (Profit Distribution Rate)	Kişi (750 ad. hisse) Başına Temettü (TL) (Dividend per person – 750 share)
2006		3.000.000	750	1.785.364	679.412	38	170
2007		3.000.000	750	2.574.219	679.412	26	170
2008	3.000.000	6.000.000	1.500	1.500.861	135.882	9	34

6. Faaliyette Bulunulan Sektör - Main Activities

Şirketimiz, Ostim Organize Sanayi Bölgesi'ndeki firmalar arasında dinamik bir işbirliği meydana getirmek, bu firmaların ürettiği mal ve hizmetleri iç ve dış pazarlara satarak firmaların iş hacmini artırmak çabası içinde proje tabanlı yönetim anlayışı ile faaliyet göstermektedir.

Şirketimiz imalat, inşaat, ihracat ağırlıklı olmak üzere ticaret alanlarında faaliyet göstermekte, bu faaliyetlerinin yanı sıra portföyündeki iştirak ve bağlı ortaklıklarını da yönetmektedir.

Alüminyum enjeksiyon parçalarla ilgili imalat çalışmalarımız devam etmekte olup, bu konuda kapasite raporumuz bulunmaktadır. Şirketimiz bu faaliyet sonucu KOBİ niteliği de kazanmıştır.

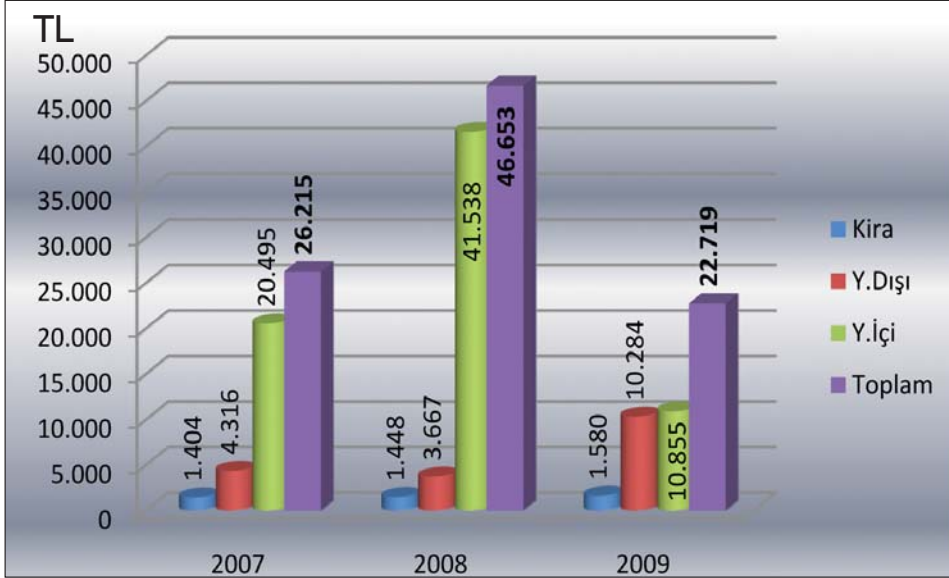
Our company operates under a Project-based administration mentality to establish a dynamic cooperation between the enterprises of OSTİM by providing technical, financial, managerial, organizational, marketing and informational support.

Based on the experiences and information inherited from Ostim Cooperative, our company is consulting on the design, construction and management of Industrial Region.

Our company mainly operates in the manufacturing, construction and exportation areas.

Şirketimiz kuruluş amacı itibarıyla belirli bir alanda faaliyet göstermemektedir. Şirketimizin çok çeşitli konularda projeler üretmesi ve proje ortaklıkları yapması, yıllık cirosunda dalgalanmaların olmasına ve kısmen riskli çalışmasına neden olmaktadır. Şirketimizin faaliyet alanının belirsiz ve geniş olması şirketimizin kuruluş amacından ve misyonundan kaynaklanmaktadır.

Son Üç Yıl İtibarıyla Satışların Ana Kalemlere Göre Dağılımı - *Distribution of the last 3 years sales based on main items*



2009 yılı tüm dünya ve ülkemizde iktisadi açıdan sıkıntılı geçmiştir. Sıkıntı Şirketimize de kısmen yansımıştır. Ciromuz geçen yıla göre düşmüştür. 2008 yılı cirosunun içinde ATGV'ye yapılan lojman satışının bulunması, 2009 yılında ciromuzun daha düşük kalmasına neden olmuştur.

2009 yılında yurtiçi ve yurtdışı projelerde muhtelif firmalarla tedarikçi ve/veya çözüm ortaklığı şeklinde işbirliği yapılmıştır. Firmamız gündemine aldığı projelerde çok sayıda imalatçı / tedarikçi firmalarla görüşmeler yapmakta, bunlar arasından ticari esaslar çerçevesinde en uygun olanlarla işbirliği yapılmaktadır. Yıl içinde tedarikçi olarak yaklaşık 300 firmadan mal ve hizmet alınmıştır. Ancak bazı firmalarla tedarikçi olarak değil, kurumsal ve çözüm ortağı şeklinde işbirliği yapılmıştır. Çözüm ortağı-mız olan firmalar aşağıda verilmiştir:

- Al-Agha Company for Contracting and General Trading
- Ayık İnşaat Ltd. Şti.
- Birlik Makine San. Ve Tic. Ltd. Şti.
- EMD Medikal Ltd. Şti.
- İmteks Elektro Mekanik İnş. Ve Makine Ltd. Şti.
- Kardeşler Yedek Parça Otomotiv Ltd. Şti.
- Kayıhan Ajans Turizm İnş.Tic.Ltd.Şti
- Setmaş Elektrik San ve Tesisleri ve Taahhüt ve Tic. A.Ş.

Year 2009 was a financially difficult year both domestically and internationally. This downturn in the economy affected our total turnover for year 2009.

In 2009, we made collaborations with many companies as suppliers or Project partners for the domestic and international projects. We bought commodity or service from nearly 300 companies. The Project partner companies of our company are stated above.



1. Yurtiçi Proje Ortaklıkları ve Yurtiçi Ticari Faaliyetler

Domestic Project Partnerships & Domestic Sales

► Bu başlık altında şirketlerle süresi, kapsamı ve mali yapısı önceden belirlenen ticari, teknik ve mali iş birliktelikleri yer almaktadır. Ostim’li şirketlerin yurtiçinden aldıkları siparişlerde mali, teknik ve kurumsal ilişkiler temelinde iş birliktelikleri yapılmaktadır. Ayrıca muhtelif vesilelerle yurtiçine yapılan satışlar da bu bölümde yer almaktadır.

Ticari faaliyetlerimizin önemli kısmını oluşturan proje ortaklıklarımız Ostim’de faaliyet gösteren gelişmeye açık, vizyon sahibi, Ostim Yatırım’ın finansman ve organizasyon gücüne ihtiyaç hisseden firmalarla yapılmaktadır. Bu işbirlikteliklerinin Şirketimiz ya da işbirliği yaptığımız proje ortağımız açısından başka işler için de bağlayıcı bir niteliği bulunmamaktadır. Firmalarımızın kendi çözümlerini geliştirmeleri halinde yollarına devam etmektedir. Ancak uygulamada Şirketimizle işbirliği yaptıkları için mali yapılarını güçlendiren imalatçı firmalarımızın daha büyük işlerde işbirliği yapmak için Şirketimize başvurdukları görülmektedir.

Kamu kuruluşlarımızca açılan ihalelere uygun ortaklarla birlikte hazırlık yapılmakta; bu hazırlık sonucu ihaleye katılmamızın uygun görülmesi halinde ihalenin gereklerine göre sadece şirketimiz katılmakta ya da iş ortaklığı kurulmaktadır. Bu tip ihalelerde şirketimizin ciro hacminin ve karlılığının artırılması amaçlanmaktadır. Kamu kurumlarının açtığı ihalelerle ilgili çalışmalarımız da bu bölümde yer almaktadır.

This part accounts for the commercial, technical and financial collaborations with companies of Ostim. Maintaining the former collaborations, Ostim Investment have launched new projects with such companies.

Composing the most of our commercial facilities, these project partnerships are realized with the companies who need the financing and organizational power of Ostim Investment.

A. Enerji Sektörü ile Elektrik Konusunda Yapılan Proje Ortaklıklarımız Energy Sector & Electricity Projects

➤ Enerji sektöründe önceki yıllarda başlayan ve halen devam eden çalışmalarımızın yanı sıra 2009 yılında başlatılan çalışmalarla devam etmektedir.

- Şalt İndirme Merkezi: Setmaş A.Ş. proje, imalat, yazılım, taahhüt ve ticaret olmak üzere beş ana grupta faaliyet göstermektedir. Enerji nakil hatları, hücre, pano gibi enerji sektöründe muhtelif konularda ürün üretmekte, prosesle ilgili elektrik elektronik mühendisliği yapmaktadır. Şirketimiz Setmaş'la birçok projede işbirliği yapmıştır.

2009 yılı içinde TEİAŞ'a ait Enez'de 154 kV'lık, Afşin Elbistan'da 380 kV'lık şalt indirme merkezleri anahtar teslimi yapılmıştır.

- Konveyör Bant ve Yükleme Sistemleri: Daha önceki yıllarda Afşin Elbistan ve Çatalağzı'nda farklı projelerde işbirliği yapılan Birlik Makine, kendi konusunda amil-i mütehassıs olarak kabul edilmektedir. Firma çelik konstrüksiyonla ilgili mühendislik, tasarım, imalat ve montaj konularında faaliyet göstermektedir. Eren Enerji'nin Zonguldak Çatalağzı'nda inşası devam eden 1360 MW'lık enerji santralinin konveyör bant sistemlerinin yapımı şirketimizle işbirliği halinde Birlik Makine tarafından yapılmaktadır. Proje devam ederken 2009 yılı içinde aynı projenin Bant Konveyörlerinin limandan yükleme sistemleri işi alınmıştır.

The projects contracted in the previous years are going on with the new projects started in 2009. In 2009, Substation Centers are built for Enez and Afşin Elbistan whose capacity are 154 kV and 380 kV simultaneously.

The conveyor band system of the 1360 MW capacity energy central whose construction is still going on in Zonguldak Çatalağzı is produced by Birlik Makine who is in collaboration with our company.





B. İnşaat Alanında Proje Ortaklıklarımız

Civil Works & Construction Activities

2009 yılında OFİM inşaatımız başlatılmış olup bunun dışında yeni inşaatla başlanmamıştır. OFİM'le ilgili açıklamalar Gayrimenkullerimizle İlgili Faaliyetler kısmında verilmiştir. Önceki yıllarda yaptığımız inşaatlara ilişkin çalışmaları halen devam eden projeler ve bilgiler aşağıda verilmiştir.

- ATGV Lojman yapım işi: Ostim'e komşu Urankent'te 3 Blok 192 konuttan oluşan inşaat projesi tamamlanarak Adalet Teşkilatı Geliştirme Vakfı'na (ATGV) teslim edilmiştir. Halen lojman olarak kullanılan binaların inşaatından kaynaklanan acil müdahale gerektiren problemleri için Site'de teknik eleman bulundurulmuştur. Takdir toplayan Proje, Şirketimizin kalite anlayışının bir yansıması olarak referans listemize girmiştir.

Started in 2007, Ostim Investment continues to construct the Public Houses Project for the Ministry of Justice in Urankent, near-by Ostim. Containing 3 blocks and 192 apartments. At the end of the year 2008, the residential houses constructed for the ATGV are finished and delivered.

- Mashattan İnşaat Projesinin Mekanik Mühendislik işi: Taşyapı İnşaat tarafından İstanbul Maslak'da yapımı devam eden rezidans konut projesinde mekanik tesisat işleri Şirketimizin liderliğindeki proje ortaklığı tarafından 2008 yılında üstlenilmiştir. Toplam 80 dönüm arazi üzerine konuşlandırılan projede 35 katlı 2 bloğun yapımını %99 oranında bitirilmiş durumdadır. Yaklaşık 40.000 m2 kapalı alanda çalışılan proje kapsamında; havalandırma tesisatı, yangın tesisatı, ısıtma ve soğutma tesisatı ile pis su ve temiz su tesisatları yapılmıştır. İş tamamlama seviyesine gelmiş ve sistemin devreye alınması için test çalışmaları devam etmektedir.

In year 2008, Ostim Investment has finished the engineering of the mechanical engineering works for the Mashattan Site, one of the greatest construction projects in Istanbul.

- İstanbul Metrosu Mekanik Mühendislik işi: Gülermak - Doğuş ortaklığı tarafından yapımına devam edilmekte olan İstanbul Metrosu'nun Esenler ve Olimpiyat İstasyonlarının mekanik tesisat işlerine 2009 yılında da devam edilmiştir. Mekanik tesisat kapsamını havalandırma tesisatı, yangın tesisatı, ısıtma ve soğutma tesisatı ile pis su ve temiz su tesisatları oluşturmaktadır. Esenler İstasyonu'nda çalışmalar tamamlanmış, Olimpiyat İstasyonu'nda %95 seviyesine getirilmiştir. İstasyon içindeki çalışmaların dışında Olimpiyat İstasyonu ile Halkalı İstasyonu arasındaki tünelin havalandırma ve yangın tesisatları da yapılmıştır.

With the connections established by Mashattan Project, Ostim Investment has started the project the mechanical engineering work for the Olimpiyat Stadium station which is one of the greatest stations of Istanbul Metro. We continue to negotiate the same engineering work with a significant number of Metro contractors in different cities of the country.

C. İhale Takibine Dayalı Ticari Faaliyetlerimiz

Tender Based Commercial Activities

Şirketimizin kurumsal yapısı, finansal yeterliliği, kalite fiyat dengesi konusunda tutarlı ve güvenilir yaklaşımı ihale makamları tarafından takdir edilmektedir. Bu konuda bazı devlet kuruluşlarından ihaleye katılmamız talep edilmektedir. Şirketimiz özellikli ürünlerde daha önceki yıllarda da ihaleleri takip ederek özellikle raylı sistemlerin yedek parçaları konusunda çalışmalar yapmıştır. Şirketimiz 2009 yılından itibaren ilave personel istihdam etmeksizin proje ortaklığı anlayışıyla farklı ürünlerde ihaleleri takip etmiş, referansı kuvvetli, uygun tedarikçilerle işbirliği yaparak ihale almaya başlamıştır. Bu faaliyet doğal olarak Şirketimizin iş hacmini ve karlılığını artırmaktadır. Yıl içinde Jandarma ve PTT'den muhtelif demirbaş malzemelerin ihalesi alınarak 2010 yılında teslimatlar yapılmıştır. İhale bazlı ticari faaliyetlerimiz 2010 yılında da devam etmektedir.

Başbakanlık Merkezi İhale Birimi (CFCU)'nun ihalelerini takip eden bir Firmamızla kamu kurumlarının hizmet kalitesinin AB fonları ile artırılması projesi kapsamında 78 adet BMC kamyonunun üzerine çöp toplama ekipmanı yaptırılması ile plastik ve sacdan çöp taşıyıcılar yaptırılması ihalesi alınmıştır.

In previous year, we have been awarded for the tender of movable goods of Gendermary and Post Office Dpt. and delivered these items in 2010. We are going on tender-based commercial facilities.

In the scope of EU funds aiming to increase the quality of state enterprises, we have been awarded to do the waste collection system of 78 pieces of trucks.

D. Ar-ge Alanında Yapılan ve Teknopark Ofisimizde Yürütülen Projelerimiz

R&D Activities in our Technopark Office

ODTÜ öğretim üyeleri ile işbirliği yapılarak, Hidromek tarafından üretilen Beko Loder ve ekskavatörlerde ortaya çıkması muhtemel yorulma ve akustik problemler konusunda araştırma yapmak, yapılması gerekebilecek deneyleri planlamak ve deneyleri değerlendirmek amacıyla danışmanlık yapmak; bunun yanı sıra üretim sistemlerinin teknik ve yönetsel olarak geliştirilmesi konularında Teknopark'ta kurulu olan ofisimizden hizmet sunulmuştur.

In collaboration with the academic member of the METU, our Office in Technopark worked on the examining of the probable problems caused by over workload in the Beko Loder and the excavators produced by Hidromek and developing solutions to these problems.



E. Ostim Kuruluşlarıyla Yürütülen Yurtiçi Ticari Faaliyetler

Domestic Commercial Facilities with Ostim Directorate Branches

- Kümelenme Çalışmaları: 2009 yılı içinde Ostim bünyesinde kümelenme ile ilgili yoğun çalışmalar yürütülmüştür. İş ve İnşaat makineleri, medikal, savunma yan sanayi ve yenilenebilir enerji alanlarında yürütülen kümelenme çalışmalarına destek verilmiştir. Üniversitelerin, kamu kuruluşlarının, sanayi ve ticaret odalarının, belediyelerin ve imalatçıların bir araya gelerek daha çok iş üretmek, daha fazla rekabet gücüne sahip olmak, daha yüksek teknolojiye sahip olmak için yaptıkları çalışmalara şirketimiz de uzman desteği sağlamaktadır. Şirketimiz çalışanları kümelenme organizasyonunun içinde aktif görev almaktadır. Ayrıca çalışmalar sonucunda, misyonumuza uygun ticari bir gelişme olduğunda, Şirketimiz kümelerin ticari yönünü de temsil etmektedir. Tıbbi cihazların imalatında kullanılan çok özellikli makinelerin Ostim'li firmalara kazandırılması için işbirliklikleri yapılmaktadır.
- Ostim OSB Müdürlüğü ile elektrik ve doğalgaz sayaçları ile ilgili işbirliği devam etmektedir. Sayaç yönetmeliklerinin ve standartlarının AB kapsamında değişikliklerinden dolayı projenin tamamlanması uzamaktadır.

Clustering projects on Heavy Duty Machinery, Medical, Renewable Energy and Defense Industries are supported. Our company provides expert support to the efforts taken by University, Governmental Institutions, Industry, Chamber Offices, Municipalities and Manufacturers with aim to increase productivity and competitiveness.

The collaboration with Ostim Organized Region about the electric and natural gas counters are still going on.

Our Cooperation with OSB Directorate about supplying of the gas and electricity counters is still in progress because of the amendment period of the counter regulations according to U.N.

F. İhracat Bağlantılı Yurtiçi Satışlar

Domestic Sales Collaborated Export sales

➡ Ürünlerimizi sergilediğimiz, esas kullanım amacı yurtdışı projelerimizde, depo, showroom ve sevkiyat merkezi olarak hizmet vermek olan İhracat Merkezimiz, bazı ürünlerde yurtiçi müşterilerden de talep görmektedir. Yapılanmamız ihracat bazlı olmakla birlikte Merkezimizden, yurtiçi firmalardan gelen talepler de değerlendirilmekte ve satış yapılmaktadır.

Ostim Investment began to carry out foreign trade activities more efficiently with a new facility used for warehouse, showroom and shipment center. In Consequence of these activities, demands from domestic market has increased also. We will continue our sales and marketing studies by creating a presentation and distribution net for Domestic market also although it is not the main purpose, and as soon as it does not affect international sales.

2. Yurtdışı Proje Ortaklıklar ve İhracat Faaliyetleri

Foreign Trade Project Partnerships and Export activities

Yurtdışı ticari faaliyetlerimize 2009 yılında da yoğun bir şekilde devam ettirilmiştir. Ostim'in marka değerini, tanınırlılığını, kurumsal gücünü ve güvenilirliğini temsil etmek, artırmak ve ticarete dönüştürmek için çalışmalar yapılmıştır. Yurtdışında kalıcı olabilmek, yeni pazarlara yeni ürünlerle ulaşabilmek için çalışmalarımız yoğun bir tempoda sürdürülmektedir. Bu amaçla yürütülen faaliyetler aşağıda açıklanmıştır:

Yurtdışından gelen birçok kamu ve özel sektör temsilcisine, yabancı ülkelerin Türkiye'deki büyükelçi ve ticaret müşavirlerine bölgemiz, firmamız ve imalat altyapımız anlatılmış; ticari ilişkiler kurulmaya ve geliştirilmeye çalışılmıştır.

Yeni faaliyetlerimizi duyurmak, yurtdışından gelen taleplere kurumsal olarak karşılık verebilmek amacıyla Yazılı ve Basılı Tanıtım Çalışmaları yapılmıştır. Bu kapsamda;

- Belediye Ürünleri Katalogu hazırlanmıştır.
- Atık Yağ Yakma Sistemleri ile ilgili katalog hazırlanmıştır.
- Hafif İnşaat Makineleri 2009 Ürün Katalogu hazırlanmıştır.

İhracat Merkezi: Şirketimizin mülkiyetinde bulunan daha önce Sergi Sarayı olarak faaliyet gösteren binamız Ostim Yatırım ihracat merkezi olarak kullanılmaktadır. İhracat merkezimizde yurtdışından gelen müşterilerimize ve ziyaretçilerimize ürün ve organizasyon gücümüz gösterilmekte, Merkezimiz showroom, depo ve sevkiyat merkezi olarak kullanılmaktadır.

Yurtdışında yapılan fuarlara standlı olarak katılım gerçekleştirilmiştir. Bu fuarlarda fuarın niteliğine, pazarın niteliğine göre Şirketimizi temsil edecek arkadaşlar organize edilmiş, bazı fuarlarda maliyetleri düşürmek amacıyla imalatçı ortaklarımızla işbirliği yapılmıştır.



- 20-25 Nisan 2009 tarihinde Paris'te yapılan Intermat İş ve İnşaat Makineleri Fuarı'na iş makinesi yedek parçaları ihracatında görevli arkadaşımız katılmıştır.
- 18-22 Haziran 2009 tarihinde Kahire'de yapılan Interbuild 2009 fuarına üç kişiden oluşan dış ticaret ekibimiz katılmıştır.
- 25-27 Eylülde Bağdat'ta düzenlenen İnşaat ve İnşaat Makineleri Fuarı'na katılım gerçekleştirilmiştir.
- 01 – 10 Kasım 2009 tarihleri arasında Bağdat'ta düzenlenen '36. Baghdad Uluslararası Genel Ticaret ve Sanayi Ürünleri Fuarı' na şirketimizin yöneticileri ile birlikte dış ticaret ekibi de katılmıştır. Bu fuar vesilesiyle Irak'ta yürüttüğümüz ticari ve sınai çalışmalarımız takip ve kontrol edilmiştir.

Yurtdışına yapılan kısa süreli iş seyahatleri ve ziyaretler: yıl içinde ticaret hacmimizi artırmak, mevcut müşterilerimizle ilişkilerimizi kuvvetlendirmek, Ostim'in uluslar arası marka değerini ve tanınırlığını artırmak için kısa süreli seyahatlerle görüşmelere ve toplantılara katılım gerçekleştirilmiştir.

- 15-19 Ocak tarihlerinde Irak'ın Nasıriye şehrine Ostim'li sanayicilerle birlikte bir iş seyahati düzenlenmiştir. 15 kişilik ekiple yapılan seyahatte iş imkanları araştırılmış, takip edilen işlerle ilgili görüşmeler yapılmıştır. Bu seyahate şirketimizi temsilen iki arkadaşımız katılmıştır.
- 16-19 Mart tarihlerinde Irak'ın başkenti Bağdat'a seyahat edilmiş. Belediyeler Bakanlığı yetkilileriyle görüşmeler yapılmış, mevcut işler takip edilmiştir.
- Dış Ticaret Müsteşarlığı tarafından 21-22 Ocak tarihlerinde Mısır'da düzenlenen ve Türkiye'den toplam 150 işadaminin katıldığı Ticaret Heyeti Programı'na iş makinesi ihracat bölümümüzden iki arkadaşımız katılmıştır. Bu vesileyle Mısır'daki müşterilerimiz ziyaret edilmiş, bir yandan yeni müşteriler araştırılırken diğer yandan mevcut müşterilerimizle ilişkilerimizin gelişmesi amaçlanmıştır.
- 18-21 Ağustos tarihlerinde Nasıriye'de yapımı devam eden ayçiçek yağı tesisi için inceleme seyahati yapılmıştır.
- Dış Ticaret Müsteşarlığı koordinatörlüğü ve Orta Anadolu İhracatçı Birlikleri Genel Sekreterliği organizatörlüğünde, sektörel ticaret heyeti programları dahilinde 15-19 Mart 2009 tarihleri arasında, hedef pazarlarımız arasında yer alan Cezayir ve Fas'a yönelik "Sektörel Ticaret Heyeti Programı"na iş makinesi yedek parçaları ihracatında görevli arkadaşımız katılmıştır.

Our international operations successfully continue with institutionalization in order to increase our commercial volume and strengthen the relationships with our customers. Some activities undertaken this year are:

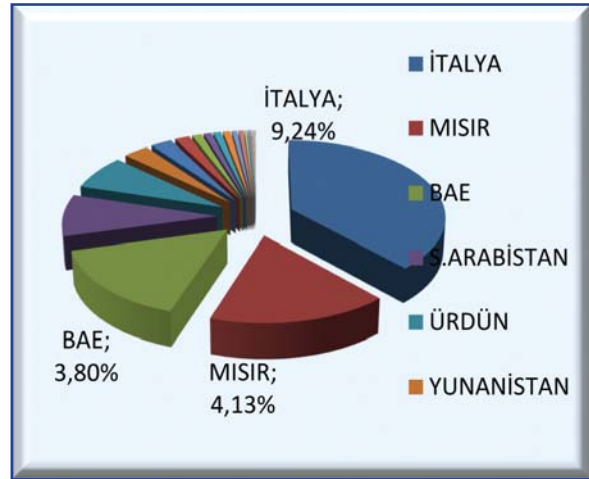
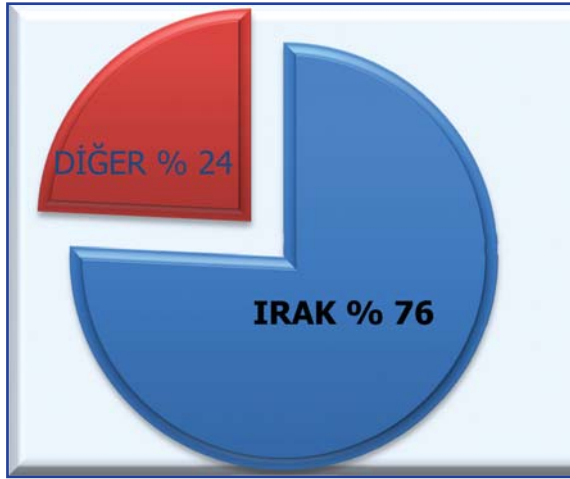
- To introduce Ostim activities the foreign committees coming abroad.
- To prepare written & printed documentation for introducing Ostim products in the international scene professionally.
- To manage Ostim Investment Export Center used for multipurpose activities, including showroom, warehouse and shipping center.
- To participate some domestic and international exhibitions were evaluated as critical, and booths are rented in these exhibitions, for demonstrating our company and products in some crucial countries.
- To organize some business visits to some countries like Baghdad, Nasiriyah in Iraq, Egypt, Algeria, and Morocco

Son Üç Yıl İtibariyle İhracatımızın Ülke Gruplarına Göre Dağılımı
Distribution of the last three years Export sales based on Countries

(Bin USD)

	2007		2008		2009	
	Sayı	Tutar	Sayı	Tutar	Sayı	Tutar
Avrupa Ülkeleri	6	1.123	10	764	6	712
Ortadoğu ve Körfez Ülkeleri	6	1.234	9	1,374	8	5.753
Afrika Ülkeleri	2	18	5	452	4	311
Asya Ülkeleri	4	2.990	6	226	3	41
Amerika Ülkeleri	2	11	2	42	1	15
Diğer (Serbest Bölge, Transit)	0		2	388	1	5
TOPLAM	20	5.376	34	3.246	23	6.837

2009 Yılı İhracatlarının Ülkelere Göre Dağılımı - Distribution of the 2009 export sales based on countries



A. İş Makinesi Yedek Parçası Konusunda (OSP - Ostim Spare Parts İşbirliğiyle) Yürütülen İhracat Faaliyetleri

Export Activities about Heavy Machinery Spare Parts

➡ Ostim iş makinesi tamir, bakım, ikinci el ticaretinin yanı sıra yedek parça üretiminde de Türkiye'nin en önemli bölgesidir. Ostim'de üretilen iş makinesi yedek parçalarının ihracatını yapmak üzere SDŞ (Sektörel Dış Ticaret Şirketi) niteliğinde kurulan OSP A.Ş. ile işbirliğimiz devam etmektedir. 2009 yılında 13 ülkeden 23 müşteriye iş makinesi yedek parçası ihraç edilmiştir. Çalışmalarımız devam etmektedir.

With Ostim Spare Parts Cooperation; the replacement parts of earthmoving -heavy duty machines were exported to 23 customers to 13 countries world wide. And by participating to the international fairs and by market researches this volume of business is increasing day by day.

B. Beton Ekipmanları, Konusunda Yürütülen İhracat Faaliyetleri

Export activities about Concrete Equipments, Spare Parts and Consumable Materials

➡ Farklı markalardan beton pompaları ve beton mikserlerinin yedek parçaları ile inşaatta kullanılan bazı sarf malzemelerinin ihracatı bu grup altında yürütülmektedir. 2009 yılında bu grupta 11 ülkeden 18 müşteriye ihracat gerçekleştirilmiştir.

We continue to export Ostim-made spare parts and Consumable materials of the Concrete Pumps and mixers, 18 Customers from 11 countries.

C. Hafif İnşaat Makineleri Konusunda Yürütülen İhracat Faaliyetleri

Export activities about Light Construction Equipments

➡ Bu başlık altında bir model oturtulmaya çalışılmaktadır. Halen Körfez'de yerleşik bir firma ile bayilik görüşmelerimiz devam etmektedir.

We're studying on configuring a model in this group. Nowadays some negotiations with a Gulf Company is remaining in the agenda about the distributing of our products

OSP



CARMIX

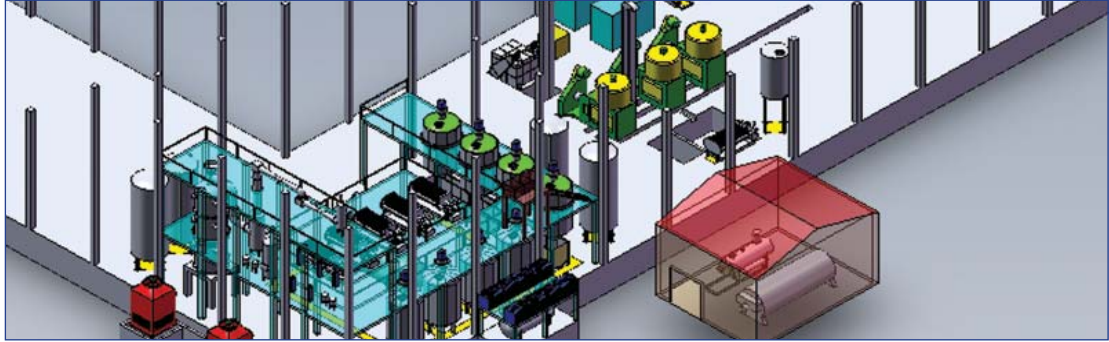


D. Nasıriye Ayçiçek Yağı Tesisi

Nasiriye Seed Oil Plant

2008 yılında Irak'ın Nasıriye şehrinde başladığımız günlük 100 ton kapasiteli ayçiçek yağı tesisine ilişkin sevkiyat, montaj çalışmalarımız 2009 yılında da devam etmiştir. Prosesin borulanması ve boruların izolasyonu 2010 yılında tamamlanmıştır. Tesis 2010 yılında deneme işletmesine alınacak ve yatırımın sahibine teslim edilecektir. Bu tesisin Şirketimizin anahtar teslimi tesis kurma ve proses konusunda önemli bir referans teşkil edeceği ve benzeri işlerin yapımı konusunda yeni talepleri uyaracağı beklenmektedir.

Our studies about the project about Establishing Seed Oil Facility of 100 tonnes capacity to Iraq – Nasiriyah has continued in 2009. The Isolation and piping works of the facility has been completed in 2010. The System will be tested and delivered to the owner of the investment within 2010



E. Nasıriye Hamyağ Tankı İmalat ve Montajı

Nasiriyah Raw Oil Storage Tanks

Nasıriye'de kurduğumuz ayçiçeği yağı tesisi için Irak'lı yatırımcı tarafından talep edilen iki adet çelik ham yağ tankı için görüşmeler yapılmış, teklifimiz uygun görülerek Aralık ayında anlaşma imzalanmıştır. Kapasitesi 1600 m³ olan tankların 2010 yılı içinde teslim edilerek yerinde montajı yapılacaktır.

We have signed a new contract within December 2009 with the investor of the Seed oil Facility in Nasiriyah about supplying and mounting of two raw oil storage tanks. The tanks which has the capacity of 1600 m3 each will be completed within 2010

F. Yurtdışından ve Ostim'li Sanayicilerden

Gelen Taleplere İstinaden Yürütülen İhracat Faaliyetleri

The Export activities according to the demands of the Ostim Industrialists

Şirketimiz doğrudan ihracatçı yanı sıra pazarlardan veya imalatçılardan gelen talepleri de değerlendirmektedir. 2009 yılında talep aldığımız ülkeler arasında Irak başı çekmiştir. Irak pazarındaki yoğunluğun önümüzdeki yıllarda da devam etmesi beklenmektedir.

2009 yılı içinde Irak'a beton santralleri, çeşitli markalarda kamyonlar, iş makineleri, beton mikserleri ve su tankerleri ihraç edilmiştir. Bu temponun önümüzdeki yıllarda da devam edeceğini tahmin etmekteyiz.

Ayrıca Suudi Arabistan pazarından gelen jeneratör talebi Ostim'li imalatçı firmalardan tedarik edilerek ihraç edilmiştir.

Besides all risks, Iraq market is so attractive and gives such opportunities for the investors. Our company also in study of using this opportunity also. We make cooperations with the companies which are based in the market besides our own marketing studies. By this way, in 2009, Concrete Plants, Trucks, Earthmoving Machines, Water tankers and concrete mixers are exported to the markets. We hope this going will increase next year.

Some inquiries from different markets also being evaluated by our company. For example the generator demand from S.Arabia has been answered and Ostim Made Generators has been exported.

G. Yurtdışına Sanayi Bölge Kurulması Konusunda Yürütülen Faaliyetler

The Facilities for foundation of Industrial Regions at Abroad

➡ Ostim’de sahip olduğumuz sanayi bölgesi tasarlamak, kurmak ve işletmek konusundaki tecrübemizi sistem haline getirerek farklı ülkelerde de uygulamak üzere somut çalışmalarımız devam etmektedir. Bu konuda bir çok ülke ile görüşmeler yapılmaktadır. Sudan, Nijerya, Senegal, Suudi Arabistan, Kazakistan’dan Ostim’e gelen kamu ve özel sektör temsilcileriyle Ostim benzeri KOBİ ağırlıklı sanayi bölgelerinin ilgili ülkelere de kurulması konusunda görüşmeler ve iyi niyet anlaşmaları yapılmıştır. Sanayi bölgesi kurmak büyük ve uzun yıllar sürecek zor bir projedir. Uzun süren bu görüşmeler Şirketimiz için başka konularda da ticari ve sınai fırsatlar ortaya çıkarmaktadır. Yurt dışına Ostim benzeri organize sanayi bölgeler kurmak konusundaki çalışmalarımız devam edecektir. 2009 yılı itibarıyla iki ülkede daha somut gelişmeler kaydedilmiş olup bu konuda özet bilgi aşağıda verilmiştir.

- Kahire Sanayi Bölgesi: 2008 yılı Ocak ayında Cumhurbaşkanımızın Mısır ziyaretinde attığımız imzadan sonra organize sanayi bölgesi kurmak konusunda yaptığımız işbirliği projesi 2009 yılı sonunda yeniden canlanmıştır. 2009 yılı içinde Mısır’ın başkenti Kahire’de bulunan 10 Ramazan (10th of Ramadan) bölgesinde, sanayi bölgeleri kurmak amacıyla Mısır hükümetince Mısır özel sektör firmalarına düşük bedelle arazi satışı yapmıştır. Daha önce bir firmayla işbirliği yapılması konusunda anlaşma sağlanmakla birlikte bu firma Mısır Hükümetinin arsa tahsis ettiği başka bir özel sektör firmasını Ostim’e getirmiştir. Bu firmanın da Ostim’le işbirliği yapmayı talep etmesiyle 10 Ramazan’a kurulacak iki farklı firmanın iki sanayi bölgesi konusunda işbirliği yapılması görüşmeleri yürütülmüştür. Sanayi bölgesi kurmak üzere arazi tahsis edilen her iki firmanın Mısır’ın önde gelen firmaları arasında bulunduğu Ticaret Müşavirimiz tarafından ifade edilmiştir. Şirketimizin rolünün danışmanlık olacağı ve bu danışmanlık karşılığında, hisse sahibi olacağı konusunda mutabakat sağlanmıştır. Bölgelerin master plan çalışmalarına başlanmıştır. Devletten alınan arazinin büyüklüğü her bir firma için 1,04 milyon m2 olmak üzere toplam 2,08 milyon m2’dir.
- Ostim Nasiriye Sanayi Bölgesi (ONIZ): Irak’ın Nasiriye şehrinde 5 milyon m2’lik alanda kurulması düşünülen sanayi bölgesi için ön çalışmalar tamamlanarak Irak’lı partnerlerimize gönderilmiştir. Irak’ta yapılan seçimler sonrasında hükümet kurma çalışmalarının uzaması nedeniyle proje beklemektedir.



As a model, Ostim Region wins recognition and approval of the domestic and international visitors by means of working understanding, integrated and collaborated manufacturing structure and organizations supporting this system in the region. Especially the chief institutions and projects aimed at increasing the competitiveness and quality of the region companies are being a model for similar structures. The facilities started in the cooperative body as a single legal personality at the beginning of Ostim have now been differentiated and corporate facilities are now being proceeded by different legal personalities. As a result a development model at the international standards has emerged.

- Cairo Organized Industrial area ; After signing the contract in the presence of our President of the Republic in Cairo, the project has developed in 2009. In 2009, Egypt Government has assigned some lands in 10th of Ramadan, Cairo with low prices to the companies of Private Sector in order to establish Organized industrial Areas. By two of these companies demand, our company has made negotiations about cooperation in establishing Organized Industrial Areas in the region.
- Ostim Nasiriyah Industrial Area; The preparatory studies has been completed and sent to our Partners in Iraq, about Establishing Organized Area to 5 million m2 area in Nasiriyah- Iraq. The project is planning to be realized after the elections in Iraq

Great Experience

✓ **Designing** ✓ **Planning** ✓ **Construction** ✓ **Operation**

of Organized Industrial Regions



**In 5 million square meters;
5.000 enterprises, 50.000 employees**

In 17 main sectors 139 lines of business
Ten thousands of various products
High engineering knowledge and flexible production capability
Worldwide exportation
SMEs supported by low cost and high quality service

“OSTİM FOR INDUSTRY INDUSTRY FOR PROSPERITY”

3. İştiraklerimiz - Subsidiaries and Affiliates

İştirak politikasındaki amacımız, iştirak edilecek şirketin ve sektörün gelişmeye müsait olmasıdır. Ayrıca Ankara ve Ostim’de benzeri olmayan bir iş kolunda faaliyet göstermesi, iştirak edilecek şirketlerle daha önceden proje ortaklığı yapılmış olmasına da dikkat edilmektedir. İştirakte oran olarak azınlık olmaya dikkat edilmektedir. Şirketlere nakit yerine ilgili şirketle yapılan projelerden elde edilen kar ya da gayrimenkul konularak iştirak edilmektedir.

Doğrudan iştiraklerimizin yanı sıra dolaylı iştiraklerimiz de bulunmaktadır. Doğrudan iştiraklerimiz ve pay oranlarımız aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İştirakler Listesi - Participations & Affiliated Corporations List

İştirakler	Sermaye(TL)	Şirketimizin Hisse Oranı	Şirketimizin Hisse Tutarı
Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.	44.000.000	24	10.560.000
Senkron Plastik İnşaat Tek. San.Tic. A.Ş.	6.500.000	20	1.300.000
Günhan Ostim Alüminyum Dök.Döv Mak.İml. San ve Tic A.Ş.	2.500.000	40	1.000.000
Ostim Kalıpçılık San. ve Tic. A.Ş.	750.000	50	375.000
ODF Ortadoğu Fuarçılık A.Ş.	105.000	81	84.998
Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.	50.000	73,5	36.750

Özet bilgilerini verdiğimiz iştiraklerimizle ilgili önümüzdeki yıllarda kar payı almayı, bedelsiz sermaye artışı elde etmeyi ve muhtelif projeler geliştirerek hem iştirakimizin hem de şirketimizin iş hacminde artış sağlamayı hedeflemekteyiz.

Ostim Investment, according to its mission and structure, could not be considered as a specific-sector company. It is dealing with a wide range of sectors. Founding new companies in some areas that are not satisfactorily represented in Ankara or Ostim, and also associating similar companies are some of our aims. Our subsidiary strategy is to associate with important entrepreneurs of our country, to adjoin Ostim Yatırım with leading companies, and therefore improve Ostim Region and appreciate our company.



A. Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.:

Ayen Ostim Energy Autoproducer Industry and Trade Inc.

➡ Ayen Enerji A.Ş.'nin büyük ortak olduğu Şirket Ostim'de bulunan doğalgaz çevrim santrali ne sahiptir. Elektrik - doğalgaz fiyatı arasındaki fiyat dengesinin Şirket aleyhine sürekli bozulması nedeniyle Şirketimiz 2009 yılına kadar zarara maruz kalmıştır. Şirketin kuruluş yıllarında karşılaştığı bu olumsuzluğa ilave olarak yatırım kredisi anapara ve faiz geri ödemeleri de dikkate alındığında Şirketin sermaye artırımını yapması zorunlu hale gelmiştir. 2008 yılı içinde Şirketin sermayesi 7.000.000 TL'den 44.000.000.-TL'ye çıkarılmıştır. Artırım öncesi toplam sermayenin 1.680.000.-TL'sine sahip olan Şirketimiz, artırım sonrasında 10.560.000.-TL'sine sahip olmuştur. Artırımın bedelli olması dolayısıyla şirketimiz, yükümlülüğü olan 8.880.000.-TL'lik kısmını nakden ödemiştir.

Şirket doğalgaz fiyatlarındaki düşüş ve elektrik fiyatlarındaki artışlar sayesinde 2009 yılını kar ile kapatmıştır. Ayen Ostim A.Ş.'de Şirketimizin %24 hissesi ve aylık 7.500.000.-kw satış üzerinden de % 5 komisyon geliri bulunmaktadır.

Although declaring losses due to the disadvantageous change in the balance of natural gas/ electricity prices during previous years; it was compulsory for Ayen Energy to increase its capital from 7 million to 44 million TRL. Owing 1.680.000 TRL share in its capital, our company increased its share to 10.560.000 TRL.

The Company has closed 2009 by profit because of the decrease in natural gas prices and the increase in electricity prices. We have also %24 share and %5 comission income from the monthly 7.500.000 kw sales



B. Senkron Plastik A.Ş. Senkron Plastic Inc.

► Bağlantı parçaları, damlama sulama, sulama ekipmanları ve kauçuk enjeksiyon konularında imalat yapan Senkron Plastik A.Ş. ürün çeşitliliği, işgücünü yoğun kullanması ve ihracata yönelik yapısı ile dikkat çekmektedir. Mega Center'da Şirketimiz tarafından inşa edilen imalat merkezinde faaliyet gösteren firma sahip olduğu potansiyel ile gelecek yıllarda büyümeye devam edecektir.



The company SENKRON PLASTIK A.Ş. that is involved in joint Parts, dripping parts, irrigation equipments & rubber injection has a remarkable points with its wide range of production and volume in export. The company that is located in MEGA CENTER which was also constructed by OSTIM YATIRIM will continue to develop and grow with its potential.

C. Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.: Gunhan Ostim Aluminium Die Casting Inc.

► Alüminyum enjeksiyonda üretilen mamuller birçok sektördeki sanayi ürünlerinin esas parçası olarak kullanılmaktadır. Tesisimizdeki alüminyum döküm makinelerimiz dünya çapında en kaliteli olan markalardan oluşmaktadır. Makinelerimizle 0,02 kg.'dan 10 kg.'a kadar alüminyum parça dökülmektedir. Tesisimizde yangın, doğalgaz, tarım makineleri, elektronik, mobilya gibi birçok sektördeki ana sanayi firmalarına alüminyum parça üretilmektedir. Sahip olduğumuz röntgen cihazı (X Ray) ve diğer test cihazlarımızla Aselsan'ın onaylı yan sanayi olan tesisimiz askeri elektronik sanayinin yanı sıra otomotiv sanayine de yedek parça üretmektedir. Tesisimizde üretilen ürünler Almanya başta olmak üzere muhtelif ülkelere ihraç edilmektedir.

2009 yılında özellikle mutfak ocaklarında kullanılan beg üretimi için yatırım yapılmıştır. 2010 yılı eylül ayından itibaren piyasaya sürülecektir. Sürümü yüksek olan bir ürün daha Ostim'e kazandırılmış olacaktır.



Aluminium die Casting products produced with Günhan Ostim Aluminium Inc. are used in many sectors such as automotive, security, agricultural machinery, natural gases, etc. Günhan Ostim is able to cast, pieces weighing from 0,02 to 10 kg. With X-ray and testing devices, the company is authorized by Aselsan as one of the suppliers of defence industry, and also automotive industry.

Products manufactured in our plant are exported to many countries, especially Germany. In 2009 an investment has been made specially for the producing of the burners which are being used in cookers. By this way, a new and high consumed product has been gained to Ostim.

D. Ostim Kalıpcılık A.Ş.

Ostim Die and Moulding Inc.

➤ Ostim Kalıpcılık A.Ş., daha önce proje ortaklığı yaptığımız Senkron Plastik Ltd. Şti., Günhan Ostim A.Ş. ve kalıpcılık konusunda uzman olan akademisyenlerle birlikte 2007 yılında kurulmuştur. Kalıpcılığın birçok sektör için stratejik bir alan olması nedeniyle böyle bir yatırım yapılmasına ihtiyaç hissedilmiştir. İleri teknoloji gerektiren kalıplar olmak üzere değişik alanlarda her türlü kalıp imalatı mümkün olabilecektir.



Ostim Die and Moulding Inc. was founded on 2007 with the leading of our Company and the participating of plastic injection, aluminium die casting companies and academicians. It is established with the latest technology on molding industry, and has a potential to produce nearly all different types of moulds.

E.Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.:

Ostim Real Estate Consultancy and Operation Inc.

➤ Ostim'in sahip olduğu gayrimenkullerin yanı sıra ortaklarımıza ait gayrimenkullerin en uygun şartlarda değerlendirilmesi amacıyla kurulan Şirket, faaliyet alanını her geçen gün genişleterek dışarıya da hizmet verir hale gelmiştir. Ostim Gayrimenkul A.Ş. dinamik personel yapısıyla yüz yüze görüşmeler yapmakta, periyodik bültenler çıkararak (hem arz, hem de talep eden) ihtiyaç sahibinin kısa sürede problemini sonuçlandırmaktadır. İştirakimiz Ostim'deki gayrimenkullerin kiralanması ve satışında ilk başvuru adres haline gelmiştir.

Amacımız bu iştirakimizin gayrimenkul projeleri geliştirilmesinde ve gayrimenkulle ilgili işlemlerde tüm tarafların problemlerini çözen ve öneriler geliştiren bir şirket haline gelmesidir.



Founded to maximize the profits for the real estates owned by Ostim and our shareholders, Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş. became the first address to to apply for renting and selling the estates in Ostim. With its dynamic workforce, Ostim Gayrimenkul increases its workspace day by day, and became a company serving outside Ostim also.



F. ODF Ortadoğu Fuarçılık A.Ş.:

ODF (Middle East Fair Organizations Co.)

↓ Ostim'deki KOBİ'lerin en çok ihtiyaç duydukları faaliyetlerden olan fuarcılık yapmak amacıyla kurulan Şirket sektörün özelliğinden dolayı profesyonel olarak yapılandırılmamış, bazı organizasyonlarda kullanılmıştır. Bu iştirakimizin fuarcılık açısından aktif hale getirilmesi için profesyonel kişi ve kurumlarla görüşmeler yapılmaktadır.

ODF A.Ş.'nin aktifinde Ostim Danışmanlık Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile OSP (Ostim Spare Parts) A.Ş. iştiraki bulunmaktadır. Şirketimiz bu iki şirkete ODF üzerinden dolaylı olarak iştirak etmiştir.

ODF, specializing on exhibitions, could not be activated in 2009. It mainly operated on foreign trade, and worked with professional companies worldwide in international exhibitions. The negotiations are carried on to professionally activate ODF, to serve on the exhibitions sector.

1. Arsalarımızın Değerlendirilmesi Amacıyla Geliştirilen Gayrimenkul Projeleri

Immovable projects about valuation of our lands

Geçtiğimiz yıllarda Borusan bölge Müdürlüğü, Megacenter Üretim Üssü ve Ostim ODTÜ Teknokent inşaatları yapılarak Ostim Bölgesinin nitelik ve nicelik olarak diğer bölgelere göre rekabetçi bir konuma gelmesi sağlanmıştır. Halen şirketimizin aktifinde kayıtlı üç arsa bulunmaktadır. Bu arsalardan ikisi Metro durağı yanındadır. Biri de Ostim İdare merkezinin bulunduğu arsadır.

İki büyük arsamızdan bir olan Ostim İdare merkezinin bulunduğu yer için proje geliştirilmiş ve 2009 yılı eylül ayında inşaatına başlanmıştır. Yaklaşık 30.000.000.-dolara mal olacak yapı 55.000 m2 olacaktır. OFİM (Ostim Finans ve İş Merkezi) olarak adlandırılacak yapı 2010 yılı sonunda hizmete açılacaktır.

Ostim Metro durağı yanında bulunan arsa projesine ise OFİM projesi tamamlandıktan sonra hız verilecektir. OFİM projesinden elde edilecek bilgi birikimi ile Metro'nun yanındaki arsada inşa edilecek olan projenin planlaması daha sağlıklı yapılacaktır. Her iki projenin de günümüz teknolojisi ve ihtiyaçları göz önüne alınarak yapılmasına dikkat edilmektedir.

Last years, by constructing Borusan Area Directorate Building, Megacenter Manufacturing Center, Ostim METU Technopark, our company has added value and enabled Ostim Region to be more competitive than the other regions. Still, three building lands registered in our assets, which two of them is near the Metro Station, and one is in the place of Ostim Directorate Building.

The Construction has begun in September 2009 in the place of directorate building. The building which will be named as OFİM, will be nearly 55.000 m2 and cost approximately 30.000.000 USD.

The studies in our other lands will be begin after completing of the OFİM Project.



A. Ostim Finans Merkezi (OFİM) Projesi

Ostim Finace Center Project

OFİM projesi yatırımcı ve yüklenici firma olan TEFİROM şirketi ile yarı yarıya ortak olarak inşa edilecektir. Ortaklık modelimiz ana fikir olarak şu şekildedir: OFİM A.Ş. olarak bir şirket kurulacaktır. Ostim Yatırım arsanın yarısını TEFİROM'a satacaktır. Ostim Yatırım arsa karşılığı aldığı parayı OFİM inşaatına öz varlık olarak koyacaktır. Aynı miktarda parayı TEFİROM da inşaatı öz varlık olarak koyacaktır. Projenin tamamlanması için gerekli krediyi Ostim Yatırım ve TEFİROM birlikte bankalardan borçlanacaktır. Borçlanılan kredi projenin kira gelirleri ile ödenecektir. Proje için teklif edilen kredi iki yıl ödemesiz beş yıl ödemeli olmak üzere yedi yıl vadeli. İnşaat tamamlandıktan sonra inşaatla ilgili kısımlar vergi açısından en avantajlı yöntem olan bölünme şeklinde OFİM A.Ş.'ye aktarılacaktır.

Yapılacak bina İstanbul Levent'teki iş merkezleri gibi kaliteli ve işlevsel olacaktır. Keza Ankara Eskişehir yolu üzerinde yeni gelişmeye başlayan kaliteli iş merkezi binalarına da kalite, ulaşım ve fiyat olarak rakip olacaktır.

The OFİM Project will be realized by cooperation with the investor and Contractor Company, Tefirom A.Ş.

The Building will be as qualified and functional as the BUiness Centers in Levent-Istanbul. Also will be a competitor to the business Centers in Ankara Eskişehir highway when compared by Quality, means of transportation and Price.



MAYIS 2010 - OFİM İnşaatından görünüm



OFİM projesi inşaatına başlanmasından itibaren Ankara'nın en gözde projesi olmuştur. İki büyük bankamızın şubeleri ve bölge müdürlükleri ile 6 banka şubesinin binamızda yer alması için görüşmeler son safhaya gelmiştir. Bazı kamu kurumlarının binamıza karşı gösterdiği ilgi de dikkate alındığında kiralama konusunda talep sıkıntısı çekilmeyeceği anlaşılmaktadır.

Ofim Project has been one of the most popular projects of Ankara from the beginning of the construction. The regional directorate and branches of two biggest Banks will be moved to the center. Additionally 6 Banks more planning to carry their branches to OFİM also. Big interests has been observed from the Governmental Associations.





B. Borusan Bölge Müdürlüğü İnşası

The Construction of Borusan Regional Directorate Building

➡ Megacenter bölgesinde 5.694 m²'lik arsamız üzerinde Borusan Holding'in Bölge Müdürlüğü olarak kullanacağı, mülkiyeti Şirketimize ait olan bina yapılmış ve geçtiğimiz yıllarda teslim edilmiştir. Borusan Holding, bu binada, CAT, boru, jeneratör, yedek parça ve servis hizmetleri sunmaktadır.

Borusan Holding ile bina için 11 yıllık kira anlaşması imzalanmış, arsamız için ayrıca kira bedeli alınırken inşa edilen bina için kullanılan kredi ve faizler Borusan Holding tarafından üstlenilmiştir.

2009 yılı içinde binanın çevre düzenlemeleri ve birtakım kalite kontrol işleri yapılmıştır. Borusan Holding de kendi kurumsal kimlik çalışmaları çerçevesinde binada bir takım estetik çalışmaları tamamlamıştır.

The building which was constructed on our own land by OSTİM YATIRIM is now head Office of BORUSAN HOLDING. And beside the earthmoving machine sells, maintenance, and spare Parts services; Pipes and Generators that are also in range of products of BORUSAN are sold in this building.

C. Megacenter Üretim Üssü

Megacenter Production Center

➡ Megacenter bölgesinde bulunan 4.000.-m²'lik arsamızın üzerine 14.000.m² kapalı alan inşa edilmiştir. Tek binada 1.500.-m²'lik 8 adet iş yeri oluşturulmuştur. Binada bulunan iş yerleri şirketimizin ticari menfaatleri ve ortaklarımızın beklentileri dikkate alınarak kiralama veya satış alternatifleri de dâhil en verimli şekilde değerlendirilmektedir. Binalar satıldığı takdirde yatırım tutarı kısa sürede geri ödenerek kira gelirleri daha az ama daha kısa sürede karımızı artıracak, binalarımız satılmadığı takdirde yatırım geri ödemeleri uzun vadede tamamlanacak, karımız uzun vadede daha yüksek tutarlarda mali tablolarımıza yansıyacaktır.

2009 yılında bina ile ilgili en önemli gelişme ortak kullanım alanlarının faaliyete geçirilmesidir. Mutfak, ortak yemekhane, sosyal faaliyetler için bir takım ekipman, ve protokol ve eğitim salonu devreye alınmıştır. Halen 500 kişilik ortak kullanım alanında yemek verilmektedir.



MEGACENTER whose main structure was completed in 2006 has a totally 21.000 m² closed area and built with 4000m² of our own possession land. In this building there are totally 12 plants that has a 2000 m² total area for each.

In 2009 The common used areas has been activated, Kitchen, common dining hall, some equipments for social activities, protocol and education halls have been activated.

D. Ostim ODTÜ Teknokent

Ostim METU Technopark

ODTÜ, Ostim OSB Müdürlüğü, Halkbank ve Ostim Kooperatifi ile işbirliği yapılarak Ostim'de Ostim ODTÜ Teknokent şubesi olarak faaliyet gösteren bina geçtiğimiz yıllarda hizmete açılmıştır. Bina arsası Ostim Kooperatifi'nin mülkiyetindedir. Binaya harcanan yaklaşık 2.340.000.- Doların 650.000.-Doları devlet tarafından şirketimize ödenmiştir. Bakiye tutar 2013'e kadar aylık kiralarla ödenecek şekilde planlanmıştır. Yatırım tutarı karşılanana kadar kira gelirlerini ODTÜ ile anlaşılan çerçevede Şirketimiz tahsil edecektir.

Teknokent 2009 yılında tam doluluğa ulaşmış, binanın mülkiyeti kanun gereği ODTÜ'ne devredilmiştir. Halen birtakım tamir ve bakım işleri yapılmaktadır. Yapılan harcamalar kira gelirleri ile tahsil edildikten sonra, Teknokent gelirlerinin % 50'si Ostim Vakfına ait olacaktır.



TEKNOKENT building that was constructed by OSTIM YATIRIM is one of our prestigious job and all offices were rented and business administrator is METU for TEKNOKENT. And OSTIM YATIRIM is handle only financial operations of construction.



E. Metro Merkez Projesi

Metro Center Project

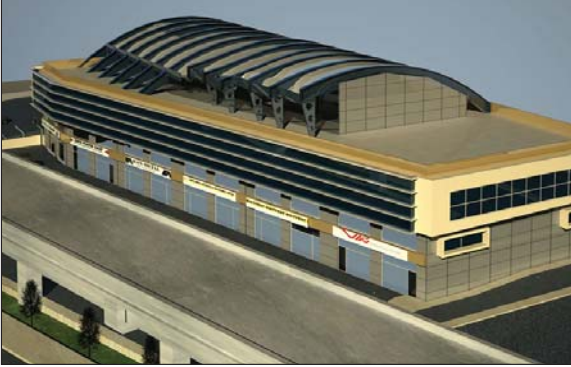
Şirketimizin aktifinde Ostim Metro durağının yanında toplam 32 dönümlük arsa bulunmaktadır. Bunun yaklaşık 27 dönümü merkez caminin üzerinde, kalan kısmı da 17195 adada bulunmaktadır. Şirketimizin sahip olduğu arsalar üzerine yaptığı projeler dikkate alındığında son proje bu arsa üzerine yapılacaktır. Buraya yapılacak proje bu güne kadar yaptığımız tüm projelerin toplamından maliyet ve metraj olarak daha fazla olacaktır. Projenin Ostim'e ve Ankara'ya değer katacak nitelik ve nicelikte olmasına dikkat edilecektir. Ankara'ya gelen yerli ve yabancı devlet ve iş adamlarına gururla göstereceğimiz yapı ve işlevsellikte olacaktır.

Ostim bölgesinin rant değerinin artırılması için bu arsa, sektörel bir cazibe merkezi yapılacaktır. Proje ile ilgili olarak gerekli çalışmalara başlanmıştır. OFİM projesi ile kesişmeyecek içerik ve konsept tasarımı çalışmaları devam etmektedir. OFİM projesinin değerlendirilmesine paralel olarak önümüzdeki birkaç yıl içinde bu projenin de temelini atılması planlanmaktadır.

Projenin içeriğinin sağlık bazında olması ağırlık kazanmaktadır. Ülkemiz özellikle sağlık cihazları dış ticareti alanında yılda bir milyar dolar açık vermektedir. Kamu kurumlarının merkezinin Ankara'da olması nedeni ile sağlık cihazları alımı da Ankara'dan yapılmaktadır. Keza sağlık cihazlarının üretiminde Ostim bölgemiz gittikçe daha iddialı hale gelmektedir. Ostim İdare önderliğinde yürütülen sağlık kümelenmesi çalışmaları da sektördeki aktörleri Ostim'e yönlendirmektedir. Bu arsamızda sağlık cihazları imalatı, satışı için gerekli imalathaneler ve prestij ofisleri için ön araştırmalar yapılmaktadır.



Metro Merkez Proje Taslağı



17195 ada için hazırlanan proje

Arsamızın yukarıda açıklanan gerekçelerle “Sağlık Kent” olarak değerlendirilebileceği gibi elektrik ve elektronikçilerin imalat, proje ve ofislerinin bulunacağı “Elektro Kent” olarak değerlendirilmesi de bir alternatif olarak değerlendirilmektedir. Elektronik imalatının niteliği, kalitesi ve Ulus civarında kümelenen elektronikçilerin mekan arayışları da dikkate alınarak bu konu gündemimize girmiştir. Ön çalışmalarımız devam etmekte olup Ostim için daha fazla getiriyi sağlaması halinde elbette başka konular da gündeme alınabilecektir.

There is 32000 m2 land that is in assets of OSTİM YATIRIM and we have been working on that land to add value.

The Project will have the greater budget and quantities than sum of all the projects that our company has realized till now. This land will be a sectoral attraction center in order to increase the income value of Ostim. The main content of the Project may be Health or Electronics or another sector, due to the needs of Ostim.

For the realization of this project as soon as possible and to find the most effective project we have been still working on it...

2. Kiralık Gayrimenkullerin Yönetimi

The administration of the immovables for rent

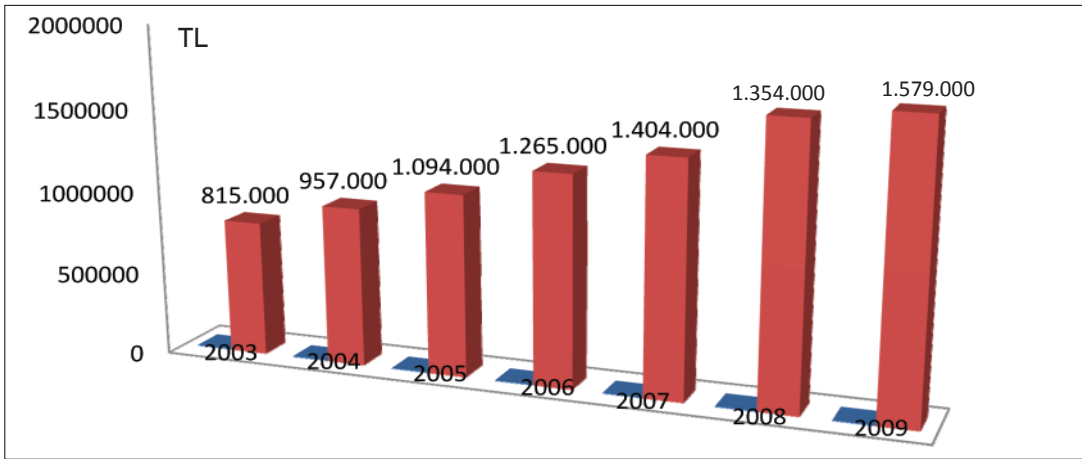


2009 yılı içinde kiralık mülklerimizden tamamına yakını kiraya verilmiş durumdadır. Bosna iş merkezinde bir depo ve Megacenter'de iki dükkanımız kiracı beklemektedir. 2009 yılında ekonomik sıkıntıdan iş yerleri kiracı çıkışları olması nedeni ile kira gelirlerimiz artmıştır.

Yıllar itibariyle kira gelirlerimiz aşağıdaki tabloda verilmiştir.

In the year 2009, almost all the real estates owned by OSTİM YATIRIM have been rented. The warehouse in BOSNA business center and 2 workshops in MEGACENTER are waiting for the new tenants.

Son Yedi Yıl Kira Gelirleri - The rent incomes as of the last seven years



Kira gelirini temlik ederek finanse edilen Megacenter, Borusan ve Teknokent binalarından elde edilen gelirler bu tabloda yer almamaktadır. Bankaya borç bittikten sonra bu gelirler kira gelirleri içinde gösterilecektir.

The rental incomes of MEGACENTER, BORUSAN & TEKNOKENT are not included in this table as for all three buildings the rental incomes were assigned for the finance of construction of those buildings. After finishing of the credits of banks, these incomes will be added to the table.

Kiralık gayrimenkullerimiz gruplar halinde aşağıda verilmiştir:

Bosna İş Merkezinde 59 Adet dükkanımız bulunmaktadır. Kiralık birimlerimizin çok sayıda, küçük dükkandan oluşması nedeniyle bakım onarım masrafları her geçen yıl artmakta, dükkanların boşalması ve tutulması çok fazla gayret ve masraf gerektirmektedir. Bosna İş Merkezindeki küçük birimlerimizin daha büyük aktif kalemleriyle değiştirilmesinden Şirketimizin fayda sağlayacağı düşünülmektedir. Bu konuda araştırmalarımız sürdürülmektedir.

Kosova İş Merkezinde 7 Adet dükkanımız vardır. Şu anda işyerlerimizin tamamı doludur.

Sergi Sarayında 3 adet kiracımız mevcuttur.

Makromarket, Opet, Kimlik Mağazalarının bulunduğu Şirketimize ait arsalar mevcut kiracılarıyla değerlendirilmektedir.

1. Gelir Tablosu - Income Statement

OSTİM ENDUSTRIYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş. 31/12/2009TARİHLİ AYRINTILI GELİR TABLOSU						
Bağımsız Denetimden Geçmiştir						
Önceki Dönem 01.01.2008-31.12.2008			Cari Dönem 01.01.2009-31.12.2009			
A-BRÜT SATIŞLAR <i>Gross Sales</i>		46.653.178			22.719.392	
1-Yurtiçi Satışlar <i>Domestic Sales</i>	39.724.591			4.911.992		
2-Yurtdışı Satışlar <i>Export</i>	3.584.712			10.283.923		
3-Diğer Gelirler <i>Other Revenues</i>	3.343.874			7.523.477		
C-NET SATIŞLAR <i>Net SALES</i>		46.653.178			22.719.392	
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-) <i>Cost of Goods Sold</i>		-36.064.362			-13.008.000	
2-Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	-10.692.659			-10.728.035		
3-Satılan Hizmet Maliyeti (-)	-25.371.703			-2.279.965		
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI <i>PROFIT from GROSS SALES</i>			10.588.816			9.711.392
E-FAALİYET GİDERLERİ (-) <i>OPERATING EXPENSES</i>		-3.493.946			-3.772.867	
1-Araştırma ve Geliştirme Gider. (-) <i>R & D Expenses</i>	-75.250			-43.475		
2-Pazarlama,Satış ve Dağıtım Gider.(-) <i>Merchandise Expenses</i>	-2.363.853			-3.017.041		
3-Genel Yönetim Giderleri (-) <i>Administration Expenses</i>	-1.054.843			-712.350		
FAALİYET KARI VEYA ZARARI <i>OPERATING PROFIT</i>			7.094.870			5.938.526
F-DİĞER FAAL. OLAĞAN GELİR VE KARLAR <i>OTHER OPERATING REVENUES</i>		6.703.149			3.084.932	
3-Faiz Gelirleri	290.012			83.806		
7-Kambiyo Karları	5.881.793			2.922.298		
8-Reeskont Faiz Gelirleri	531.354			78.828		
G-DİĞER FAAL. OLAĞAN GİDER VE ZARAR. (-) <i>OTHER OPERATING EXPENSES</i>		-9.954.409			-2.787.035	
4-Kambiyo Zararları (-)	-9.705.669			-2.269.759		
5-Reeskont Faiz Giderleri (-)	-248.740			-517.275		
H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-) <i>INTEREST EXPENSES</i>		-5.453.679			-4.695.125	
1-Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	-4.845.794			-4.391.427		
2-Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	-607.885			-303.697		
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR <i>ORDINARY PROFIT</i>			-1.610.059			1.541.298
I-OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR <i>EXTRAORDINARY REVENUES</i>		3.779.527			1.100.238	
1-Önceki Dönem Gelir ve Karları	2.454			79.244		
2-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	3.777.073			1.020.994		
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-) <i>EXTRAORDINARY EXPENSES</i>		-603.602			-191.936	
2-Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)				-6.959		
3-Diğer Olağandışı Gider ve Zarar. (-)	-603.602			-184.976		
DÖNEM KARI VEYA ZARARI <i>PRETAX INCOME</i>			1.565.866			2.449.600
K-DÖNEM KARI VE DİĞER YAS.YÜK.KARŞ. (-) <i>PROVISION for CORPORATE TAX</i>		-65.005			-262.992	
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI <i>NET PROFIT</i>			1.500.861			2.186.609

2. Bilânço - Balance Sheet

OSTİM ENDUSTRIYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş. 31.12.2009 TARİHLİ AYRINTILI BİLANÇO

AKTİF - ASSETS	Bağımsız Denetimden Geçmiştir					
	Önceki Dönem 31.12.2008			Cari Dönem 31.12.2009		
I-DÖNEN VARLIKLAR <i>CURRENT ASSETS</i>						
A-Hazır Değerler <i>Cash & Equivalents</i>		2.492.916			1.041.045	
1-Kasa	3.072			4.986		
2-Alınan Çekler	408.291			213.460		
3-Bankalar	2.081.553			822.599		
C-Ticari Alacaklar <i>Receivables from Customers</i>		13.561.408			17.996.633	
1-Alıcılar	12.341.486			7.612.314		
2-Alacak Senetleri	1.294.244			10.810.167		
3-Alacak Senetleri Reeskontu (-)	-74.322			-425.848		
D-Diğer Alacaklar <i>Other Receivables</i>		2.372.484			3.176.363	
5-Diğer Çeşitli Alacaklar	2.372.484			3.176.363		
E-Stoklar <i>Inventories</i>		1.960.146			5.230.498	
4-Ticari Mallar	1.223.404			3.035.760		
7-Verilen Sipariş Avansları	736.743			2.194.738		
F-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyeti <i>Cost of Long Term Construction Contracts</i>		2.744.556			5.498.887	
1-İnşaat Proje Maliyet	2.744.556			5.498.887		
H-Diğer Dönen Varlıklar <i>Other Current Assets</i>		2.854.159			768.493	
1-Devreden K.D.V.	2.854.159			768.493		
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI <i>TOTAL CURRENT ASSETS</i>			25.985.670			33.711.920
II-DURAN VARLIKLAR <i>FIXED ASSETS</i>						
A-Ticari Alacaklar <i>Long Term Trade Receivables</i>		440			440	
4-Verilen Depozito ve Teminatlar	440			440		
C-Mali Duran Varlıklar <i>Financial Long Term Assets</i>		12.405.171			14.161.487	
3-İştirakler	12.152.668			13.827.568		
6-Bağlı Ortaklıklar	581.057			581.057		
7-Bağlı Ortaklıklara Serm.Taah. (-)	-328.554			-247.138		
D-Maddi Duran Varlıklar <i>Tangible Assets</i>		11.706.210			20.192.525	
1-Arazi ve Arsalar	980.296			1.322.796		
3-Binalar	11.133.952			9.494.890		
4-Tesis, Makine ve Cihazlar	609.994			609.755		
5-Taşıtlar	396.611			591.832		
6-Demirbaşlar	203.278			100.475		
8-Birikmiş Amortismanlar (-)	-1.617.922			-1.782.220		
9-Yapılmakta Olan Yatırımlar	0			9.854.996		
E-Maddi Olmayan Duran Varlıklar <i>Intangible Assets</i>		1.733.044			1.386.435	
5-Özel Maliyetler	2.772.870			2.772.870		
6-Diğer Maddi Olmayan Duran Varl.	6.643					
7-Birikmiş Amortismanlar (-)	-1.046.469			-1.386.435		
G-Gel.Yıl. Ait Giderler ve Gelir Thk. <i>Prepaid Expenses and Accrued Revenue</i>		218.944			22.186	
1-Gelecek Yıllara Ait Giderler	218.944			22.186		
H-Diğer Duran Varlıklar		82.067			115.153	
3-Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	82.067			115.153		
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI <i>TOTAL FIXED ASSETS</i>			26.145.875			35.878.226
AKTİF TOPLAMI <i>TOTAL ASSETS</i>			52.131.546			69.590.146

PASİF - LIABILITIES

	Önceki Dönem 31.12.2008		Cari Dönem 31.12.2009	
I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR				
A-Mali Borçlar <i>Financing Liabilities</i>		6.580.455		5.746.246
1-Banka Kredileri	6.580.455		5.746.246	
B-Ticari Borçlar <i>Trade Liabilities</i>		1.834.005		212.187
1-Satıcılar	1.834.005		212.187	
C-Diğer Borçlar <i>Other Liabilities</i>		799.361		553.523
1-Ortaklara Borçlar	424.590		397.011	
5-Diğer Çeşitli Borçlar	374.771		156.512	
D-Alınan Avanslar <i>Advances Collected</i>		356.874		281.330
1-Alınan Sipariş Avansları	356.874		281.330	
E-Yıllara Yaygın İnş.ve Onr.Hakediş B. <i>Cost of Long Term Construction Contracts allowance</i>		2.809.656		5.521.640
1-İnşaat Proje Satış	2.809.656		5.521.640	
F-Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülük. <i>Provision for taxes</i>		22.405		31.894
1-Ödenecek Vergi ve Fonlar	14.879		20.637	
2-Ödenecek Sosyal Güv. Kesintileri	7.526		11.257	
G-Borç ve Gider Karşılıkları <i>Provisions for Known Liabilities</i>		21.502		250.421
1-Dönem Karı Vergi ve Diğ.Yas.Y.K(-)	65.005		262.992	
2-Dönem karı Pş.Öd.Ver.ve Diğ.Y.K(-)	-43.502		-12.571	
H-Gel.Ayl. Ait Gelirler ve Gider Thk. <i>Revenue Collected in Advance</i>		606.165		303.697
2-Gider Tahakkukları	606.165		303.697	
KISA VADELİ YAB.KAY.TOPLAMI <i>TOTAL SHORT TERM LIABILITIES</i>		13.030.423		12.900.939
II-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR <i>LONG TERM LIABILITIES</i>				
A-Mali Borçlar <i>Financing Liabilities</i>		18.913.626		29.726.474
1-Banka Kredileri	18.913.626		29.726.474	
B-Ticari Borçlar <i>Trade Liabilities</i>		6.708.564		13.590.049
1-Satıcılar	1.472.505		8.290.319	
2-Borç Senetleri	5.327.487		5.304.236	
3-Borç Senetleri Reeskontu (-)	-91.428		-4.506	
C-Diğer Borçlar		0		985.058
4-Diğer Çeşitli Borçlar			985.058	
D-Alınan Avanslar <i>Advances Collected</i>		3.215.644		0
1-Alınan Sipariş Avansları	3.215.644			
E-Borç ve Gider Karşılıkları		72.059		145.671
1-Kıdem Tazminatı Karşılığı <i>Provisions for Severance Pay</i>	72.059		145.671	
F-Gel.Yıl. Ait Gelirler ve Gider Thk. <i>Prepaid Expenses</i>		1.200.000		1.200.000
2-Gider Tahakkukları	1.200.000		1.200.000	
UZUN VADELİ YAB.KAY. TOPLAMI <i>TOTAL LONG TERM LIABILITIES</i>		30.109.894		45.647.252
III-ÖZKAYNAKLAR <i>EQUITIES</i>				
A-Ödenmiş Sermaye <i>Paid-in Capital</i>		3.000.000		6.000.000
1-Sermaye	3.000.000		6.000.000	
C-Kar Yedekleri <i>Income Reserves</i>		4.490.368		2.855.346
1-Yasal Yedekler	430.872		438.760	
3-Olağanüstü Yedekler	3.617.217		631.190	
5-Özel Fonlar	442.278		1.785.396	
F-Dönem Net Karı (Zararı) <i>Net Incomes of the Period</i>		1.500.861		2.186.609
1-Dönem Net Karı	1.500.861		2.186.609	
ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI		8.991.229		11.041.955
PASİF TOPLAMI		52.131.546		69.590.146

3. Temel Rasyolar - Ratios

	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
I. LİKİDİTE ANALİZİ - Liquidity Ratios			
Cari Oran	120,9	199,4	261,3
Likidite Oranı	78,6	141,4	172,2
Nakit Oran	21,9	19,1	8,1

II. FİNANSAL YAPI ANALİZİ - Capital Structure Ratios			
Kaldıraç Oranı	84,8	82,8	84,1
Özkaynaklar/Aktif Toplamı Oranı	15,2	17,2	15,9
Kısa Vd. Yab. Kay. / Pasif Top. Oranı	43,3	25,0	18,5
Maddi D. Varl. / Özkaynak Oranı	171,5	130,2	182,9
Duran Varlıklar / Yab. Kayn. Top. Oranı	56,2	60,6	61,3
Ks. Vd. Yab. Kaynk. / Yab. Kaynk. Topl. Oranı	51,1	30,2	22,0
Banka Kredileri / Aktif Toplamı Oranı	41,2	48,9	51,0

III. FAALİYET ANALİZİ - Activity Ratios			
Stok Devir Hızı	9,9	18,4	2,5
Stok Tutma Süresi (Gün)	36,9	19,8	146,8
Alacakların Devir Hızı	2,1	3,4	1,3
Alacak Tahsil Süresi (Gün)	173,6	106,1	289,1
Çalışma Sermayesi Devir Hızı	0,9	1,8	0,7
Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı	5,4	3,6	1,1

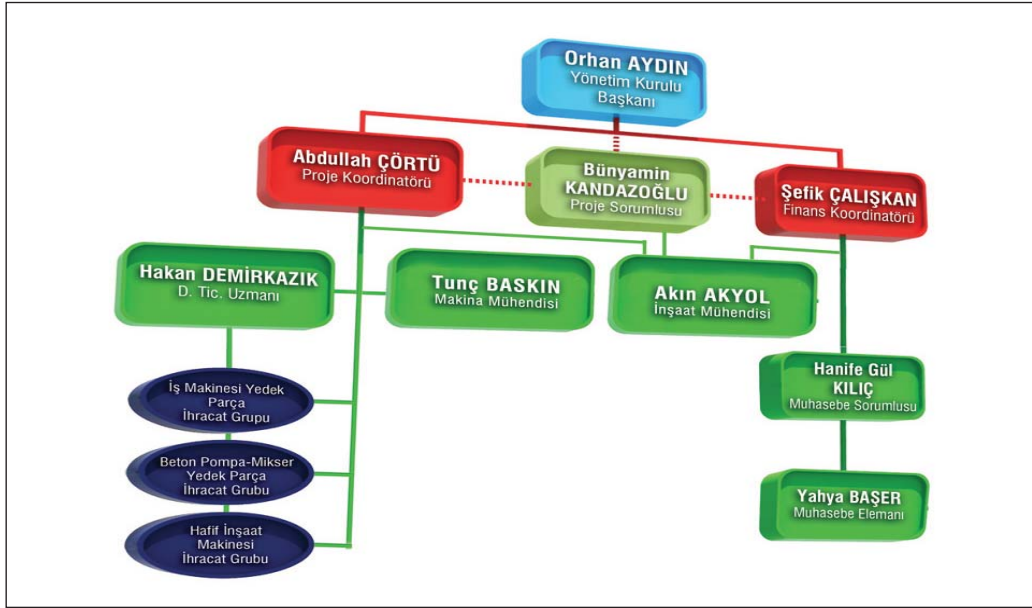
IV. KARLILIK ANALİZİ - Profitability			
Kar ile sermaye arasındaki ilişkileri gösteren oranlar			
Net Kar / Özkaynak Oranı	31,5	16,7	19,8
Vergi Öncesi Kar / Özkaynak Oranı	34,5	17,4	22,2
Ekonomik Rantabilite	12,5	13,5	10,3
Net Kar / Aktif Toplamı Oranı	4,8	2,9	3,1
Faal. Karı / Faal. Gerç. Kul. Varl. Oranı	11,0	17,9	10,7
Kümülatif Karlılık Oranı	9,6	11,5	7,2

Kar ile satışlar arasındaki ilişkileri gösteren oranlar			
Faaliyet Karı / Net Satışlar	18,6	15,2	26,1
Brüt Satış Karı / Net Satışlar	29,5	22,7	42,7
Net Kar / Net Satışlar	9,8	3,2	9,6
Satılan Malın Mal. / Net Satışlar	70,5	77,3	57,3
Faaliyet Giderleri / Net Satışlar	10,9	7,5	16,6
Faiz Giderleri / Net Satışlar	15,0	11,7	20,7

Kar ile finansal yükümlülükler arasındaki ilişkileri gösteren oranlar			
Faiz ve V. Ö. Kar / Faiz Giderleri Oranı	171,9	128,7	152,2
Net Kar + Faiz Gid. / Faiz Giderleri Oranı	165,7	127,5	146,6



1.Şirket Oraganizasyon Şeması - Organization Diagram



2. Şirket Üst Yönetim Özgeçmişi - CV of the Senior Administrators

Ad ve Soyadı	Şefik Çalışkan	Abdullah Çörtü
Unvanı	İdari ve Mali İşler Koordinatörü	Proje Koordinatörü
Doğumu	1962 Nevşehir	1964 Boyabat
Okul	1986 A.Ü.SBF	1986 A.Ü.SBF
Medeni Durumu	Evli 3 Çocuk Babası	Evli 2 Çocuk Babası
İş Deneyimi	Şekerbank Müfettiş ve Şb Md	T.K.B. Mali Analist ve Krediler Md.
	TKB İst.ve Ekspertiz Md	Pİ Yatırım ve Mali İşler Md.
	Kombassan Hold. Bütçe Finans Md	Beğendik A.Ş.Bütçe Plan Md
	Azim Tavukçuluk Mali Koordinatörü	
	Beğendik Finans Md	

3. Personel ve İşçi Hareketleri - Employees

Unvanı	2008	2009
İdari ve Mali Koordinatör	1	1
Proje Koordinatör	1	1
Muhasebe	2	2
Dış Ticaret Yöneticisi	1	1
Proje Yöneticisi	1	2
İnşaat Mühendisi		1
Makine Mühendisi		1
Irak Şantiye Personeli ⁽¹⁾		10
Toplam	6	19

1. 2009 yılı içinde Nasriye'de bulunan Ayçiçek Yağı tesisimizin montajı için yoğun şekilde teknik personel hareketi olmuştur. Çalışan teknik personelden bir kısmı hukuki sebeplerden dolayı Şirketimiz bünyesinde gösterilmektedir. Bu personel montaj çalışmalarımız tamamlandığında Şirketimizle ilişkisi kalmayacaktır.

4. Kıdem Tazminatı Yükümlülükleri - Allowance for Retirement Pay

2009 Yıl sonu itibariyle kıdem tazminatı karşılığı olarak 73.611.-TL ayrılmıştır.

VI KAR DAĞITIM ÖNERİSİ ve SONUÇ

Offer for the Distribution of the Profit and Conclusion

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ 2009 YILINA AİT KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)			
			Bağımsız Denetimden Geçmiştir.
	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre	AÇIKLAMALAR
DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	6.000.000	6.000.000	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)	438.760	438.760	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			Yoktur
3. Dönem Kârı	2.449.600	2.449.600	
4. Ödenecek Vergiler	262.992	262.992	
5. NET DÖNEM KÂRI	2.186.609	2.186.609	
6. Geçmiş Yıllar Zararları	0	0	
7. Birinci Tertip Yasal Yedek	109.330	109.330	$2.186.609 \times \%5 = 109.330$
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI	2.077.278	2.077.278	
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar	0	0	
10. BİRİNCİ TEMETTÜÜN HESAPLANACAĞI BAĞIŞ- LAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI	2.077.278	2.077.278	
11. Ortaklara Birinci Temettü	415.456	415.456	$2.077.278 \times 0,20 = 415.456$
12. İmtiyazlı Hisse Senetleri Sahiplerine	0		
13. Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb. Temettü	0		
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0		
15. Ortaklara İkinci Temettü	415.456		$(2.077.278 - 415.456) \times 0,25 = 415.456$
16. İkinci Tertip Yasal Yedek	41.546		$415.456 \times 0,10 = 41.546$
17. Statü Yedekleri			
18. Özel Yedekler			
OLAĞANÜSTÜ YEDEK	1.204.821		$2.186.609 - 109.330 - 415.456 - 415.456 - 41.546 = 1.204.821$
*Bağımsız Denetim Raporunun tanzim edildiği tarihte Genel Kurul yapılmamış olduğundan, Yasal Kayıtlarda ikinci temettü ve ikinci tertip yedek akçe tutarları hesaplanmamıştır.			



OSTIM INDUSTRIAL INVESTMENT & BUSINESS INC.

TECHNOLOGY
BUILDING
R&D
FINANCE
FOREIGN TRADE
MANUFACTURING

www.ostimyatirim.com.tr

www.ostimyatirim.com.tr



100.Yıl Bulvarı, No:101/A ,

06370 Ostim / ANKARA

Tel: +90 (312) 385 3409

Fax: +90 (312) 385 2419

info@ostimyatirim.com.tr

