

2012 **faaliyet raporu**



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

SUNUŞ

Değerli Ortaklarımız;

2012 yılı genel kurulumuz vesilesiyle yaptıklarımızı ve yapmak istediklerimizi sizinle paylaşmak istiyorum. Her yıl yapılan genel kurullar bizim için yaptıklarımızı anlatmanın ve sizden onay almanın yanı sıra sizlerin aktif katkısıyla eksiklerimizi görmek ve geleceğe daha donanımlı bir şekilde bakmak anlamı taşıyor.

2012 yılı ülkemiz açısından genel olarak başarılı geçmesine rağmen ekonomideki büyüme oranının düşük kalması sanayimiz açısından olumsuz bir durum olmuştur. Yüksek cari açık da sanayimizin ithalata bağımlılığını sürekli artırmaktadır. Ostim olarak yerli imalatın Ostim’li her bir KOBİ için ne kadar hayati olduğunu bulduğumuz her ortamda, karşılaştığımız her muhabata anlatmak için yoğun çaba harcıyoruz. Yıl içinde devlet adamlarımızla, bürokratlarımızla, siyasetçilerimizle, basınımızla, akademisyenlerimizle yerli imalatla ilgili farkındalık oluşturacak muhtelif programlarda bir araya geliyoruz. Hangi platformda olursak olalım, hangi muhatapla karşılaşırsak karşılaşıalım yerli ve milli imalatın önemi üzerinde duruyoruz. Ostim gazetesinde detaylı olarak bir dosya halinde açıklandığı üzere ABD’de Amerikan malı satın alınması kanunla düzenlenmiştir. Serbest piyasanın en ileri seviyede uygulandığı ülkelerde bile yerli imalat desteklenmektedir. Kendi ülkesinde üretilen ürünlere imtiyaz sağlanması konusunda dünyanın başka birçok ülkesinde de benzeri uygulamaların olduğunu görüyoruz. Biz de enerji, ulaştırma, sağlık, savunma sanayi gibi birçok sektörde yerli imalatın güçlendirilmesi ve en azından ithal mallar karşısında eşit şartların oluşturulması için mücadele ediyoruz. Şirketimizin genel kurulu vesilesiyle hayati bulduğum bu konuyu paylaşmak istedim.

Bildiğiniz gibi şirketimizin payları 10 Mayıs 2012 tarihinden itibaren borsada işlem görmeye başladı. 2012 yılı Şirketimiz için borsaya giriş ve alışma yılı oldu. Her ne kadar şirketimizin paylarının işlem gördüğü Serbest İşlemler Platformunun kendine özgü şartlarından dolayı istediğimiz işlem hacmine ve değerlere ulaşılmasa da borsanın çok uzun bir süreç olduğunu biliyoruz. Burada bir tespitte bulunmak istiyorum. Borsa birçok şirket için belli bir seviyeye ulaştıktan sonra kendi kararlarıyla girdikleri bir piyasadır. Şirketler genellikle sermaye piyasalarından kaynak temin etmek için borsaya girerler. Ancak şirketimiz için durum böyle olmamıştır. Şirketimiz uzun süren ticari hayatının başlangıcında olmasına rağmen borsaya girmek durumunda kalmıştır. Bildiğiniz gibi paylarımızın borsada işlem görmesi bizim tercihimiz sonucu değil, kanuni düzenlemelerin sonucu fiili bir durum olarak ortaya çıkmıştır. Ancak yine de bir taraftan gayrimenkullerimizi değerlendirirken diğer yandan ticari faaliyetlerimizi geliştirmek için çalışmalara devam edeceğiz. Bazı açılardan Borsa’nın bir şans olduğunu düşünüyorum. Kendimizi sürekli olarak Borsa aynasında kontrol edebileceğiz. Hatta borsanın kurumsal yönetim ilkeleri, şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkeleri dikkate alındığında, zaten yapmak istediklerimizi Borsa mevzuatı sayesinde zorunlu olarak yapabileceğiz. 2012 yılı genel kurulu gündeminden göreceğiniz üzere kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin birçok politika ve çalışma esasını genel kurulun onayına sunacağız.

2012 yılında faaliyete geçen OFİM (Ostim Finans ve İş Merkezi)’nin tam kapasiteyle faaliyet göstermesi için çalışmalarımız sürdürülmektedir. 2013 yılı mart sonu itibariyle yaklaşık olarak %50 oranında kiraladığımız bu Merkezin kira oranının artırılması için görüşmelerimiz devam etmektedir. Sanayinin merkezinde bulunan bu Merkezimizin bölgemizin kalitesini artırdığı ve bölgedeki işletmelerimize fayda sağladığı açıktır. Geçen genel kurulda söylediğim gibi yaklaşık

1000 kişinin çalıştığı ve günlük 5000 kişinin ziyaret ettiği bir merkez oluşturmak için çabalarımız devam etmektedir.

2013 yılında Alinteri Plaza'nın yapımını da tamamlamayı planlıyoruz. Alinteri Plaza'da şirketimizin mülkiyetinde bulunan işyerleri için kiralama çalışmalarına başlanmıştır. 30 Mart 2013 itibariyle dört dükkan kiralanmıştır. Böylece 2013 yılı itibariyle Metro Arsası dışında tüm arsalarımızı değerlendirmiş olacağız. Ostim Metro durağının içinde bulunduğu arsamız büyüklüğü, stratejik konumu, imar durumu gibi birçok açıdan özellikli bir proje olduğunun farkındayız. OFİM ve Alinteri Plaza'daki iş yerlerinin kiralama çalışmalarının tamamlanmasının ardından tüm konsantrasyonumuzu Ostim Metro Durağı Projesine vereceğiz.

2012 yılında da şirketimizin ihracatları satışlarımız içinde önemli paya sahip olmaya devam etmektedir. Irak başta olmak üzere, İtalya, Mısır, Çin'in de içinde bulunduğu on yedi ülkeye doğrudan fatura kesilerek ihracat gerçekleştirilmiştir. 2012 yıl sonu itibariyle toplam ihracat yaptığımız ülke sayısı 48'e ulaşmıştır.

2013 yılının siz değerli ortalarımıza ve ülkemize hayırlar getirmesini dilerim; bu ortak dileğimizin gerçekleşmesi için şirketimize başarılı işler yapması için bereket ve fırsat vermesini Yüce Allah'tan diler, saygılarımı sunarım.

Orhan AYDIN

Yönetim Kurulu Başkanı

1. RAPORUN DÖNEMİ, ORTAKLIĞIN UNVANI, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM VE DENETLEME KURULLARINDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİNİN SÜRELERİ

RAPORUN DÖNEMİ : 01.01.2012 – 31.12.2012

ORTAKLIĞIN ÜNVANI : **OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.**

YÖNETİM KURULU : ORHAN AYDIN YÖN. KUR. BŞK.
SITKI ÖZTUNA YÖN. KUR. BŞK. YARD.
CELAL ÖZKAN YÖN. KUR. ÜYESİ

DENETİM KURULU : MUSTAFA ALTUNBİLEK
EFDAL GÖKALP

Şirketin üç kişiden oluşan Yönetim Kurulu, üç yıl görev yapmak üzere, 02.06.2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında seçilmiştir. 2012 yılına ilişkin yapılacak genel kurul toplantısında yönetim kurulu üye sayısının belirlenmesine, sayıya göre yönetim kurulu üyelerinin ve bağımsız yönetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin gündem maddesi bulunmaktadır.

Yönetim Kurulu üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nda ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin 8 ve 9. maddesinde belirtilen yetkilere sahiptir.

Denetim Kurulu Üyeleri ise Türk Ticaret Kanunu'nda ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin 10. maddesinde belirtilen yetkilere sahiptir.

2. İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, İŞLETMENİN FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, İŞLETMENİN BU DEĞİŞİKLİKLERE KARŞI UYGULADIĞI POLİTİKALAR, İŞLETMENİN PERFORMANSINI GÜÇLENDİRMEK İÇİN UYGULADIĞI YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI

Şirketimiz kuruluş amacı itibarıyla belirli bir alanda faaliyet göstermemektedir. Faaliyet gösterdiğimiz konuların farklı ve geniş olması Şirketimizin kuruluş amacı ve misyonu gereği proje ortaklarımızın aldıkları işlerin ya da yurt içi ve dışından gelen taleplerin farklı alanlarda olmasından kaynaklanmaktadır.

Şirketimizin kuruluş misyonu, ana sözleşme hükümleri ve yetkili kurulların aldıkları kararlar doğrultusunda Şirketimizin faaliyetleri aşağıda verilen şekilde sistemleştirilmiştir. Organizasyon yapısı, personel politikası, yıllık faaliyetlerin planlanması bu sistematik faaliyet yapısı dikkate alınarak planlanmaktadır. Şirketimiz mevcut faaliyetlerini sistemleştirmek ve kurumsallaştırmak için araştırma yapmaktadır. Sınırlayıcı olmamakla birlikte şirketimizin

mevcut uygulamaları çerçevesinde faaliyetleri aşağıdaki ana başlıklarda verilen konularda yürütülmektedir.

1. Gayrimenkul yönetimi Şirketimizin aktifinde bulunan gayrimenkuller kiraya verilmekte, kira takibi yapılmakta, arsalarımızın üzerinde yeni projeler üretilmektedir.
2. İnşaat Kendi arsalarımız üzerinde gayrimenkul projeleri üretilmekte, sahip olduğumuz inşaat tecrübesiyle Ostim dışında inşaat projeleri de yapılmaktadır.
3. Proje Ortaklıkları Ostim'in imalat kapasitesini artırmak amacıyla değişik sektörlerde proje bazlı ortaklıklar kurulmaktadır.
4. Anahtar Teslimi Çözümler Ostim'in tasarım, mühendislik, imalat ve montaj gücü sistem entegrasyonu yaklaşımıyla dış pazarlarda projeye dönüştürülmektedir. Irak'ta kurulan anahtar teslimi Ayçiçek yağı tesisi başarılı bir örnek olarak faaliyete geçirilmiştir.
5. İhracat Şirketimizin bünyesindeki dış ticaret ekipleriyle birçok ülkeye ihracat yapılmaktadır. Irak'ta kurduğumuz şube ve işbirlikleriyle bir çok proje ülkemize kazandırılmaktadır.
6. İştirak Yönetimi Şirketimiz farklı sektörlerdeki iştirak ve bağlı ortaklıkları yönetmektedir.

Yatırım Politikası: şirketimizin aktifinde bulunan arsaları üzerinde en yüksek kira geliri sağlayacak projeler hayata geçirilmektedir. Halen elimizde Ostim Metro durağının içinde bulunduğu bir arsamız bulunmaktadır. Bunun dışında tüm arsalarımız değerlendirilmiştir. Önümüzdeki dönemlerde mevcut arsamızın en uygun modelle değerlendirilmesi için çalışmalar başlatılacaktır.

Temettü Politikası: Şirketimizin kâr dağıtım politikası, Sermaye Piyasası mevzuatı ve Şirket politikaları açısından uygun olan miktarda kâr payı dağıtmak şeklindedir. Bununla birlikte bu politika iç ve dış ekonomik koşullardaki gelişmeler ile Şirketimizin yatırım fırsatları ve finansman olanaklarına göre her yıl yeniden gözden geçirilmektedir. Temettü tutarı, özkaynaklar, büyüme ve nakit akışları dikkate alınarak belirlenmektedir. Kâr dağıtım önerisi Genel Kurul onayına sunulmaktadır. Şirketin kârına katılım konusunda bir imtiyaz bulunmamaktadır. Şirketimizin kar dağıtım politikası Yönetim Kurulu tarafından hazırlanarak 25.03.2013 tarihinde kabul edilmiş olup, KAP'ta ve şirketimizin web sitesinde yayınlanmıştır.

3. İŞLETMENİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI

Şirketimiz, projelerinin finansmanını iki ana kaynaktan karşılamaktadır. Şirketimizin kuruluşundan beri aktifinde yer alan gayrimenkullerin kira gelirleri şirketimizin ana kaynaklarından bir tanesidir. Kira gelirlerimiz dışında proje bazlı kullandığımız krediler de şirketimizin diğer finansman kaynaklarını oluşturmaktadır. Kullandığımız kredilerin vade yapısı projenin niteliğine göre kısa vadeli ya da orta ve uzun vadeli olabilmektedir. Eximbank'ın ihracatçılar için sağladığı uygun şartları haiz kredilerinden yararlanılmaktadır. Ana finansman kaynaklarımız kira gelirleri ve banka kredileri olmakla birlikte piyasa

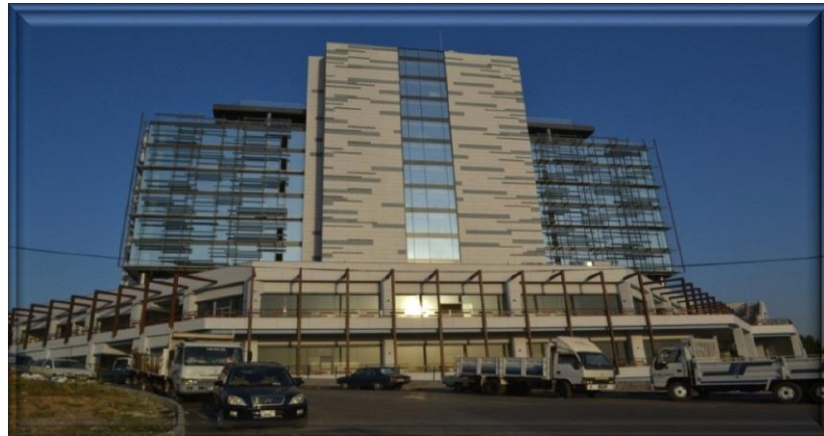
şartlarında sağlanan satıcı kredileri de (piyasa borçları) kısa vadeli finansman kaynakları olarak mali tablolarımızda yer almaktadır.

Kullanılan araçlardan kaynaklanan riskler kur riski, faiz riski ve likidite riski olarak ortaya çıkabilmektedir. Ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskinin de takip edilmesi gerekmektedir. Şirketin finansal yönetiminde ana prensip olarak döviz pozisyon açığı veya fazlası verilmemeye çalışılmaktadır. Varlıkların döviz cinsi ile yükümlülüklerin döviz cinsi arasında uyumsuzluğa izin verilmemektedir. Bankalarla bu anlayış çerçevesinde çalışılmaktadır. Yine bankalarla yürütülen çalışmalarda faiz ve likidite risklerinin minimuma indirilmesi sağlanmaktadır.

Şirket kredi riskini, dış satışların artırılması ve satış faaliyetlerinin daha geniş bir alana yayarak yönetmeye çalışmakta, ayrıca gerekli gördüğü durumlarda ve mümkün ölçüde müşterilerinden nakdi ve gayri-nakdi teminat almaktadır. Yurt dışı satışlar için tüm müşteriler Eximbank sigorta limitleri dahilinde takip edilmektedir. Eximbank'ın sigorta politikası sayesinde ülke ve müşteri riski proaktif olarak takip edilebilmektedir. İhracatın teslim ve ödeme şartlarına bağlı olarak sevkiyat bazında nakliye sigortası kullanılmaktadır.

4. FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR

Şirketimizin bugüne kadar gerçekleştirdiği en büyük yatırım, Ostim'in merkezinde faaliyete geçen OFİM Ostim Finans Merkezi yatırımdır. Bu yatırım Halkbank'tan temin edilen uzun vadeli proje kredisi ile finanse edilmiştir. OFİM'in yatırım tutarı ve kredi borcu şirketimizin mali tablolarında görülmektedir. Yönetim Kurulumuz 25.03.2013 tarihinde toplanarak, yapılacak Olağan Genel kurul Toplantısında Tefirom İnşaat Enerji San. ve Tic. A.Ş. ile birlikte ½'şer hisseye sahip olduğu Ostim Finans ve İş Merkezi Projesi İş Birliği Sözleşmesi kapsamında yapılan iş merkezini, sermayesine %49,93 oranında iştirak ettiği Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.'ne kısmi bölünme suretiyle kayıtlı değeri üzerinden devredilecek olması sebebiyle Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığından gerekli izinlerin alınmış olması kaydıyla Yönetim Kurulu tarafından imzalanan kısmi bölünme sözleşmesinin ve kısmi bölünme raporunun müzakere edilerek karara bağlanması yönünde karar almıştır. Bu karar KAP'ta ve Şirketimizin web sayfasında duyurulmuştur. Diğer yandan OFİM'in kiralanması için çalışmalar sürdürülmektedir.



2013 yılı içinde tamamlanması öngörülen Alinteri Plaza İş Merkezi'nin Şirketimizin mülkiyetindeki işyerleri için kiralama çalışmaları başlatılmıştır.

Şirketimizin Ostim'in merkezinde sahip olduğu, Ostim Metro Durağı'nın içinde bulunduğu arsa üzerinde ticari açıdan en uygun projenin uygulanması için ön araştırmalar sürdürülmektedir. OFİM ve Alinteri Plaza Merkezlerindeki kiralama çalışmalarının tamamlanmasının ardından Ostim Metro İş Merkezi Projesine yoğunlaşacaktır.

Şirketimiz Irak ve Libya'da özellikle enerji dağıtım sektöründe ihaleleri takip etmektedir.

5. HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ GENEL KURUL TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerden 17195 Ada 1 Parseldeki arsası üzerinde kat karşılığı inşaat usulü ile iş merkezi yaptırmak üzere anlaşma imzalanmıştır. Yılsonu itibari ile düzenlenen denetim raporuna göre inşaatımızın tamamlanma seviyesi %70'e ulaşmıştır. Alinteri Plaza olarak isimlendirilen inşaatın kaba kısmı bitirilmiş, elektrik, su, doğalgaz tesisatları tamamlanmış ve dış cephe giydirme çalışmalarına başlanmıştır. Şirketimiz bu projeden sahip olacağı on adet işyerinin toplam alanı 2691 m² olacaktır. 2013'de teslim edilecek iş yerlerinin kiralama çalışmaları başlamıştır.



Şirketimizin gayrimenkullerinden OFİM İş Merkezi'nin iskân çalışmaları bitirilmiş olup, dördüncü bölümde detaylı olarak açıklandığı üzere kısmi bölünme yönteminin uygulanması için gerekli işlemler başlatılmıştır.

Şirketimize ait diğer gayrimenkullerin bakım ve onarım çalışmaları yıl içerisinde ihtiyaç duyuldukça yapılmıştır.

Şirketimiz, herhangi bir kurum ya da kuruluş üzerinden teşvik almamış ve teşvik dahilinde bir yatırım girişiminde de bulunmamıştır.

6. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER

Şirketimiz 1967 de kurulmuş olan Ostim Kooperatifinin 1760 ortağı tarafından, kooperatifin gayrimenkulleri devredilerek 1998 yılında kurulmuş çok ortaklı bir yatırım ve işletme şirkettir. Ostim Kooperatifi faaliyetine devam ederken, kooperatif üyeleri aynı zamanda şirket ortağı haline gelmiştir. Şirketimiz Kooperatiften devraldığı gayrimenkullerin bedellerini Kooperatife ödemiştir.

Başlangıçta, kendi mal varlığını kiralarak ve arsaları üzerine işyerleri inşaatları yaparak ticari faaliyetine başlayan Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş., zamanla Ostim içinde ve dışında alt yapı, üst yapı inşası, ticaret merkezi ve tesis kurulumu konusunda birçok projeye imza atmıştır.

Şirketimiz, ayrıca Ostim Organize Sanayi Bölgesi'nde faaliyet gösteren 5.000 KOBİ 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.

Sahip olduğu iştirakler dolayısıyla enerji, imalat, turizm, dış ticaret gibi farklı sektörlerde yer alan şirketimiz, bünyesinde oluşturduğu dış ticaret ekipleriyle önceden belirlenen ürün gruplarında birçok ülkeye ihracat yapmaktadır. Irak'ta şubesi bulunan Şirketimiz, Irak pazarında anahtar teslim tesis kurarak, bazı resmi kuruluşların tek tedarikçisi olarak, ihalelere katılarak Irak pazarında yoğun bir çalışma yürütmektedir.

Şirketimizin yetkililerinin 2013 yılı içinde Libya'ya yaptıkları ziyaretle birlikte Libya pazarında proje takip edilmeye başlanmıştır. Halen özellikle enerji ile ilgili ihalelere katılmak için çalışmalar sürdürülmektedir.

Gayrimenkul, sektör uzmanlığı ile Ostim'den yedek parça ve inşaat makineleri ihracatı, ülke uzmanlığı ile yerel taleplerin Ostim'den karşılanması, anahtar teslimi çözümlerle entegrasyon Şirketimizin gelişiminde ana faaliyet alanları olarak öngörülmektedir.

Şirketin gelişimi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ve Şirket yönetimi tarafından uygulanan genel prensipler aynen devam ettirilecektir. Şirketimizin menfaati çerçevesinde, stratejik gelişimiyle ilgili profesyonel danışmanlık firmalarından destek alınabilecektir.

7. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

Şirketimiz, Seri IV, No:58 sayılı Payları Serbest İşlem Platformunda İşlem Görecek Halka Açık Anonim Ortaklıklara İlişkin Esaslar Tebliğinin 8. maddesine göre Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin Tebliğ hükümlerinden muaftır.

Bu muafiyete rağmen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanmasının önemini farkında olarak gerekli çalışmalar başlatılmıştır. Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu Yönetim Kurulu tarafından 25.03.2013 tarihinde kabul edilerek KAP'ta ve Şirketimizin web sayfasında yayınlanmıştır. Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu bu rapor ekinde verilmiştir.

8. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Şirketimizin ar-ge şubesi Ostim ODTÜ Teknopark'ta faaliyet göstermektedir. Özellikle bazı özel proseslerin ar-ge, ür-ge ve ürün ticarileştirme çalışmaları Teknopark şubemizde yürütülmektedir.



9. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Şirketimizin ana sözleşmesinin Şirketin Sermayesi ve Hisse Senetlerinin Nev'i başlıklı 6. maddesinde yapılan değişiklikle kayıtlı sermaye sistemine geçilmiştir. 2012-2016 döneminde 5 yıl boyunca geçerli olmak üzere, kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Bu değişiklikle Yönetim Kurulumuz SPK düzenlemelerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar hamiline yazılı pay ihraç etme yetkisi almıştır.

Bu değişiklikle payları borsada işlem gören birçok şirket gibi Şirketimiz de Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırabilme imkânına sahip olmuş ve ticari gelişmelere paralel olarak sermaye artırım konusunda hızlı hareket etme kabiliyeti kazanmıştır.

Şirketimizin paylarının 10.05.2012 tarihinden itibaren Serbest İşlemler Platformunda işlem görmeye başlamasıyla kurumsal yönetim ilkeleriyle ilgili düzenlemeler yapılmaya devam etmektedir.



10. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI

Yoktur

11. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ

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. Bu anlamda Ostim özelinde bölgesel kalkınmanın ticari dinamiklerini oluşturan bir misyon şirkettir.

Bu genel misyon çerçevesinde Şirketimiz imalat, inşaat ve ihracat ağırlıklı olmak üzere ticaret alanlarında faaliyet göstermekte, bu faaliyetlerinin yanı sıra portföyündeki iştirak ve bağlı ortaklıklarını da yönetmektedir. Şirketimizin faaliyet gösterdiği sektör Holding ve Yatırım Şirketi'dir.

12. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILMIŞSA NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ

Şirketimiz Alinteri Plaza için sözleşme imzalanmıştır. Bu inşaatla ilgili detaylı bilgi beşinci bölümde verilmiştir.

Şirketimizin sahip olduğu mevcut gayrimenkullerimizin tamir bakım ve onarımları yapılmıştır. ruhsat ve izin almak için bazı gayrimenkullerimizde tadilat ve kanuni düzenlemeler yapılmıştır.

Şirketimizin teşvikli yatırımı yoktur.

13. İŞLETMENİN ÜRETİM BİRİMLERİNİN NİTELİKLERİ, KAPASİTE KULLANIM ORANLARI VE BUNLARDAKİ GELİŞMELER, GENEL KAPASİTE KULLANIM ORANI, FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMET ÜRETİMİNDEKİ GELİŞMELER, MİKTAR, KALİTE, SÜRÜM VE FİYATLARIN GEÇMİŞ DÖNEM RAKAMLARIYLA KARŞILAŞTIRMALARINI İÇEREN AÇIKLAMALAR

Yoktur.

14. FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMETLERİN FİYATLARI, SATIŞ HASILATLARI, SATIŞ KOŞULLARI VE BUNLARDA YIL İÇİNDE GÖRÜLEN GELİŞMELER, RANDIMAN VE PRODÜKTİVİTE KATSAYILARINDAKİ GELİŞMELER, GEÇMİŞ YILLARA GÖRE BUNLARDAKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLERİN NEDENLERİ

Yukarıda belirtildiği üzere şirketimiz geniş bir alanda faaliyet göstermektedir. Şirketimizin çok çeşitli konularda projeler üretmesi ve proje ortaklıkları yapması, yıllık cirosunda dalgaların olmasına neden olmaktadır.

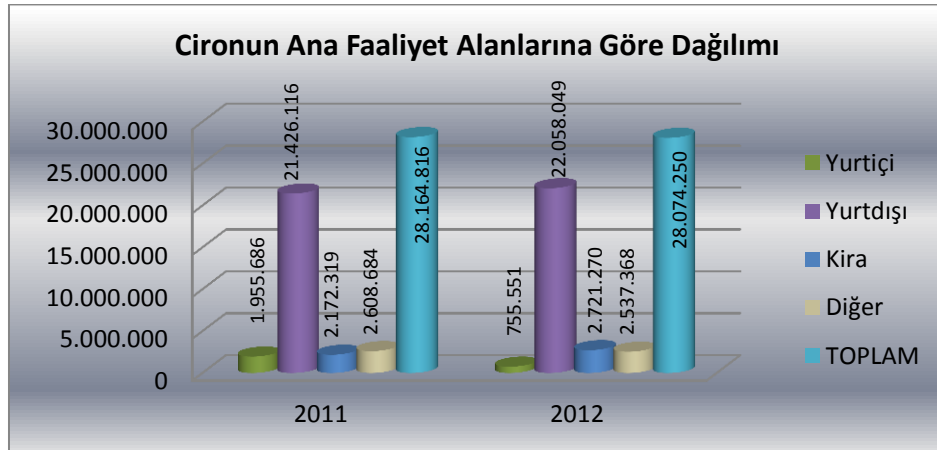
Faaliyetlerimizin geniş alanda olması, bazı belirsizlik ve riskleri barındırmakla birlikte aynı zamanda Şirketimize zengin bir kaynak da sağlamaktadır. Ostim bölgesinin entegre ve esnek üretim kabiliyeti ticarete ve katma değere dönüştürülmektedir. Ostim'in geniş imalat gücü, tasarım ve mühendislik kabiliyeti çok farklı alanlarda ürün ve hizmet üretmemizi

sağlamaktadır. Yedek parça üretilen Ostim’de bu yedek parçalar bir araya getirilerek makine de üretilmektedir. Makineler üretilen Ostim’de bu makineler bir araya getirilerek endüstriyel tesisler ve sistemler de kurulmaktadır. Endüstriyel tesisler üretilen Ostim’de bu tesisler bir araya getirilerek organize sanayi bölgeleri de geliştirilmektedir. Şirketimiz Ostim’in bu gücünü arkasına alarak sürekli yeni projeler üretmekte ve işbirlikleri kurmaktadır. Şirketimize ihtiyaç duyulan projelerde sistem entegratörü fonksiyonuyla hareket edilmektedir.

2012 yılında satışlarımız içinde ihracat önemli paya sahip olmuştur. Önceki yıl olduğu gibi ihracatın yüksek olması özellikle Irak pazarında yaptığımız çalışmalar ve kurduğumuz ilişkilerden kaynaklanmıştır.

2012 yılında yurtiçi ve yurtdışı projelerde muhtelif firmalarla tedarikçi ve/veya çözüm ortaklığı şeklindeki iş birlikteliklerimiz devam etmiştir. Firmamız gündemine aldığı projelerde çok sayıda imalatçı / tedarikçi firmalarla görüşmeler yapmakta, bunlar arasında, Ostim firmaları öncelikli olmak üzere, ticari esaslar çerçevesinde en uygun olanlarla işbirliği yapılmaktadır.

Şirketimizin konsolide satışları dört ana kategoride izlenmektedir. Kira gelirleri, yurtiçi satış gelirleri, ihracat gelirleri ve diğer gelirler olarak toplam satışlarımızın son iki yıl itibariyle dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir. Satış gelirlerinin hesaplanmasında şirketimizin bağlı ortaklıkları olan Ostim Gayrimenkul A.Ş. ve ODF A.Ş. tam konsolidasyona tabi tutulmuştur.



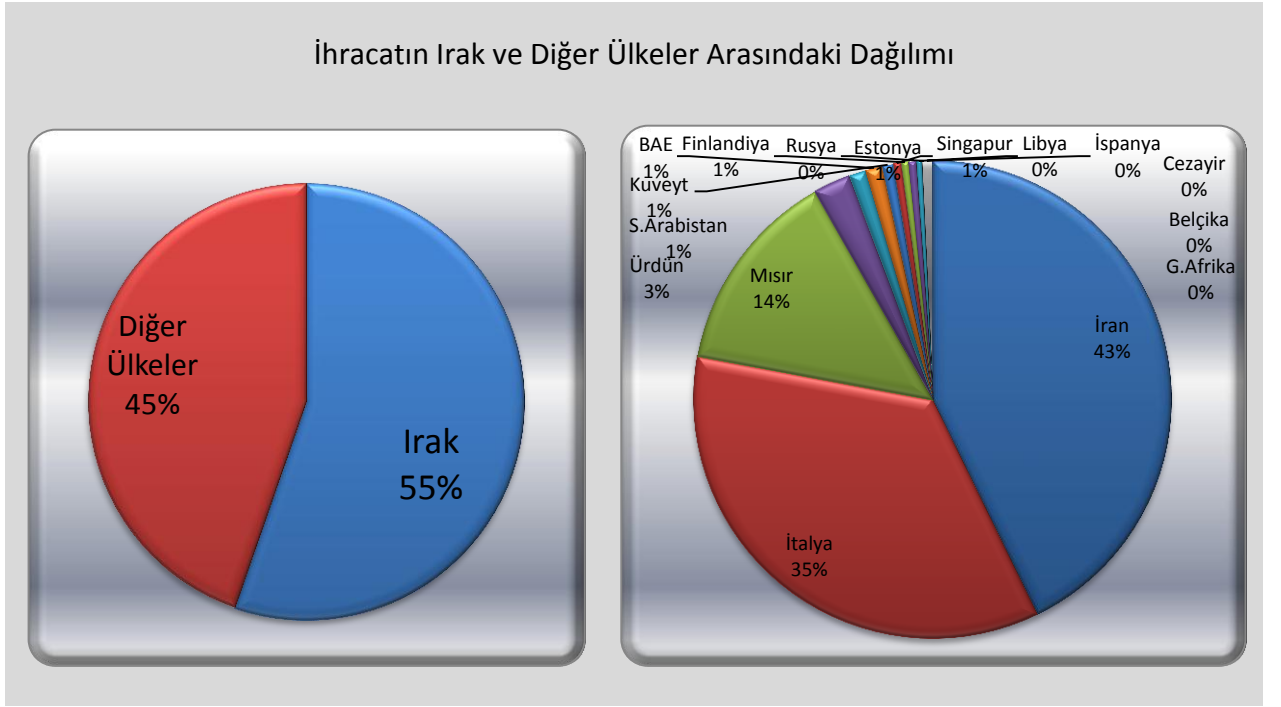
Tablodan görüleceği üzere son iki yıl toplam satışları yaklaşık aynı seviyede gerçekleşmiştir. Satışların detayı incelendiğinde yurtiçi satışlarda azalış, kira gelirleri ve ihracatta artış görülmektedir. Satışlarımıza ilişkin detaylı açıklama aşağıda verilmiştir.

A. Yurtiçi Proje Ortaklıkları ve Yurtiçi Ticari Faaliyetler

Şirketimiz önceki yıllarda farklı sektörlerde faaliyet gösteren şirketlerle süresi, kapsamı ve mali yapısı önceden belirlenen ticari, teknik ve mali iş birliktelikleri yapmıştır. Özellikle Ostim’li şirketlerin yurtiçinden aldıkları siparişlerde mali, teknik ve kurumsal ilişkiler temelinde iş birliktelikleri yapılmıştır. 2012 yılında bu başlık altında ticari faaliyetimiz olmamıştır. 2012 yılında 755.551 TL civarında olan yurt içi satışlar Şirketimizin ihraç ettiği ürünlerin yurtiçi satışından kaynaklanmıştır.

B. Yurtdışı Proje Ortaklıkları ve İhracat Faaliyetleri

Şirketimizin ihracat faaliyetleri istikrarlı bir seyir izlemektedir. 2012 yılında toplam 17 ülkeye ihracat yapılmış olup, ihracatımızın %55'i Irak'a, kalan kısmı diğer ülkelere yapılmıştır.



Yıl içinde tanıtım, pazarlama çalışmaları, iş seyahatleri, bölgemize gelen yurtdışı heyetlerin ağırlanması, fuar katılımları gibi çalışmalar sürdürülmüştür. Ostim'in marka değerini, tanınırlığını, kurumsal gücünü ve güvenilirliğini temsil etmek, artırmak ve ticarete dönüştürme çalışmaları devam etmiştir. Yapılan çalışmalarda, özellikle yurtdışı fuar ve seyahat organizasyonlarında devletin verdiği teşviklerden yararlanılmaktadır.

2012 yılında katıldığımız yurtdışı fuar listesi aşağıda verilmiştir:

- 10-13 Şubat'ta Basra'da yapılan Basra Buildexpo Fuarı,
- 20-23 Nisan'da Basra'da yapılan Basra Uluslar arası Ticaret Fuarı,
- 21-25 Haziran'da Kahire'de yapılan Mısır Interbuild Fuarı,
- 24-27 Eylül'de Trablusgarp'da yapılan Libya Big Four Show Fuarı,
- 01-10 Kasım'da Bağdat'ta yapılan Bağdat Genel Ticaret Fuarı,
- 27-30 Kasım'da Shanghai'de yapılan Bauma China Fuarı...



Yıl içinde ticari faaliyet hacmimizi artırmak, mevcut müşterilerimizle ilişkilerimizi kuvvetlendirmek, Ostim'in uluslararası marka değerini ve tanınırlığını artırmak için kısa süreli seyahatlerle görüşmelere ve toplantılara katılım gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda Ayçiçek yağı tesisiyle ilgili Irak'a, müşteri ziyareti için S.



Arabistan'a, pazar araştırması

için Kazakistan'a, İŞİM Kumesi ile Moskova'ya, sanayi bölgesi konusunda temasta bulunmak üzere Tunus'a, ürün teslimi için Bağdat'a, resmi heyetle Yemen'e ziyaretler gerçekleştirilmiştir.

Şirketimizle iş görüşmeleri yapmak üzere Kosova'dan, İtalya'dan, Tunus'tan, Kazakistan'dan, Irak'tan ve Libya'dan gelen işadamlarıyla Ostim'de görüşmeler yapılmıştır.

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

Ostim, iş ve inşaat makineleri konusunda imalat gücü yüksek bir sanayi bölgesidir. Şirketimiz bölgede çok farklı imalat süreçlerinde farklı imalatçılar tarafından üretilen yedek parçaların tek merkezden yurt dışına ihraç edilmesini sağlamaktadır. Bu ürün grubunda 2012 yılı içerisinde 10 farklı ülkeden 18 müşteriye 46 sevkiyat yapılmıştır.

OSP



b. Beton Ekipmanları, Yedek Parça ve Sarf Malzemeleri Konusunda Yürütülen İhracat Faaliyetleri

2012 yılında, beton mikseri ve beton pompaları yedek parçası ihracatında uzmanlaşmış olan grubumuz 10 ülkeden 16 ayrı müşteriye 34 sevkiyat gerçekleştirmiştir.



c. Hafif İnşaat Makineleri Konusunda Yürütülen İhracat Faaliyetleri

Şirketimiz yedek parça konusunda yaptığı ihracatın yanı sıra hafif inşaat makineleri ihracatı için de pazar araştırması yapmaktadır. Geçmiş yıllarda hafif inşaat makineleriyle ilgili Şirketimiz bünyesinde ayrı bir yapılanma olmamasına rağmen yurtdışından gelen taleplere istinaden ihracat yapmıştır. 2013 yılından itibaren bu konuda tanıtım ve pazarlama faaliyetlerine önem verilmesi planlanmaktadır. Bu amaçla bir birim oluşturularak, katalog, web sayfası gibi tanıtım araçları oluşturulmaktadır. Hafif inşaat makineleri konusunda önümüzdeki yıllarda ihracat artışı beklenmektedir.



Şirketimizin Irak faaliyetleri kategorilere ayrılarak bundan sonraki kısımda verilmiştir.

d. Agha Firması ile Yaptığımız Projeler

Al Agha Firması, Kerkük ve Bağdat' da şubeleri bulunan, müteahhitlik ve ticaret sektöründe faaliyet gösteren, Irak merkezli bir firmadır. Irak'ta yerleşik olmanın avantajını kullanan firma, Irak' ta kamu ihalelerini takip etmekte, aldığı ihalelere konu ürünleri de Türkiye' den tedarik etmektedir. Irak' a göndereceği ürünlerin tedariki ve yurtdışına sevki konularında firmamız ile işbirliği yapmaktadır.

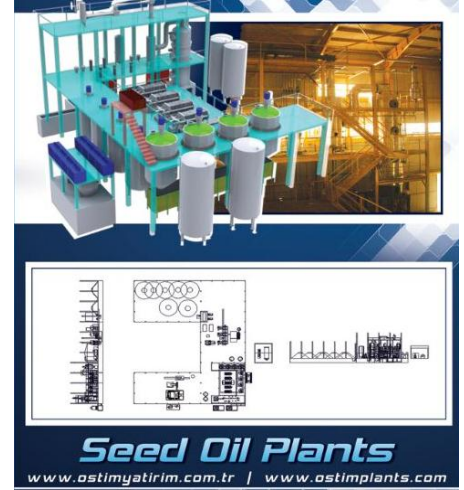
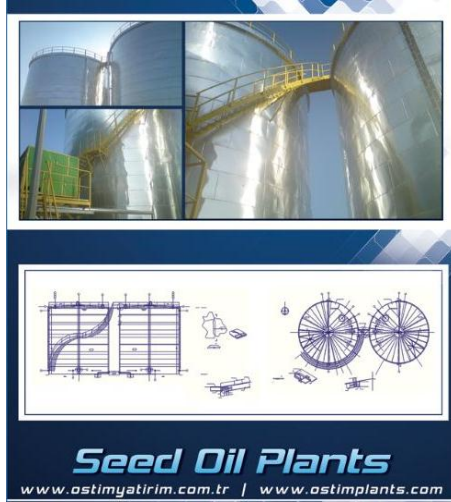
Bu işbirliği çerçevesinde, ürünler firmamız tarafından tedarik edilmekte ve ihracat firmamız tarafından yapılmaktadır. Agha firması ile birlikte, Irak' ta açılan Kamu ihaleleri takip edilmekte, yurt içinden, ürünler ile ilgili teklifler alınmakta ve ihalelere teklifler verilmektedir.

e. Nasıriye Ayçiçek Yağı Tesisi

Irak'ın Nasıriye şehrinde anahtar teslimi yaptığımız günlük 50 ton kapasiteli ayçiçek yağı tesisi üretime devam etmektedir. Tesis pres, rafineri, dolum ve ambalaj, buhar ve yağ kazanları,

soğutma kuleleri, laboratuvar, kantar ana bölümlerinden oluşmaktadır. Bu tesisin Şirketimizin anahtar teslimi tesis kurma ve proses konusunda önemli bir referans teşkil edeceği ve benzeri işlerin yapımı konusunda yeni talepleri uyaracağı beklenmektedir. Şirketimiz bu tesis sayesinde Irak pazarında tanınmış ve Irak'ta iş hacmimizin artmasına katkı sağlamıştır.

Tesisin bazı cari sarf malzemesi şirketimiz tarafından karşılanmaktadır. Tesisin sahibi olan Irak'lı özel sektör firması tevsi yatırımı kapsamında şişirme için ilave ünite siparişinde bulunmuştur. 2012 yılında şişirme ünitesi ihraç edilerek devreye alınmıştır.



f. Irak Milli Eğitim Bakanlığı Tedarikleri

Daha önceki faaliyet raporlarımızda belirtildiği üzere Irak Eğitim Bakanlığı'na bağlı bir kamu kuruluşu olan ve Bakanlığın tedarikini yapan şirketle, 2010 yılında Türkiye'den malzeme tedariklerinin Şirketimiz üzerinden yapılmasına yönelik işbirliği anlaşması imzalanmıştır. Anlaşma Irak'ta yerleşik Hasnawi firmasının aracılığıyla gerçekleştirilmiştir. Anlaşma beş yıl süreyle geçerli olacaktır. Genel Anlaşma çerçevesinde periyodik olarak partiler halinde siparişler alınmaktadır. 2012 yılında ikinci parti siparişlerin teslimine başlanmıştır. İşbirliği Anlaşmasında Irak tarafı Irak'a yatırım ve imalatın bir kısmının Irak'ta yapılması şartını getirmiştir. Bu şartın yerine getirilmesi için Irak'lı Hasnawi firması tarafından yatırımı yapılan, Bağdat'ta kurulu imalat ve montaj merkezinde nihai işlemler yapılarak ürünler Bakanlığa teslim edilmektedir.





g. İndirici Trafo Merkezi İhalesi

Şirketimiz 2012 yılı içinde Irak'ın Nasıriye kentinde ayrı ayrı katıldığı iki adet şalt indirme merkezi ihalesi almıştır. Anahtar teslimi alınan projelerin malzeme tedarik süreci devam etmektedir. Tamamlanma süresi bir yıl olan merkezlerin 2013 yılı içinde tamamlanması planlanmaktadır.



h. İhracatın Ülke Gruplarına Göre Dağılımı

Son iki yıl itibariyle ihracat yapılan ülkeler gruplanarak ana coğrafi bölgelere ayrılmıştır. İhracatın ana coğrafi bölgeler itibariyle dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İhracat Yapılan Ülke Grubu	2011	2012
Ortadoğu Ülkeleri	17.684.950	18.333.287
Avrupa Birliği Ülkeleri	3.268.473	3.555.094
BDT Ülkeleri	295.736	61.028
Uzakdoğu Ülkeleri	156.628	52.981
Amerika Ülkeleri	8.442	
Afrika Ülkeleri		55.659
Diğer Avrupa Ülkeleri	11.888	
Genel Toplam	21.426.116	22.058.049

15. TEBLİĞ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE DÜZENLENEN FİNANSAL TABLO VE BİLGİLER ESAS ALINARAK HESAPLANAN FİNANSAL DURUM, KÂRLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR

Oranlar (x100) / Yıllar	2011	2012
Cari Oran	348,0	402,0
Likidite Oranı	302,5	374,8
Nakit Oran	10,0	4,2
Özkaynaklar / Aktif Toplamı Oranı	35,2	33,5
Kısa Vd. Yab. Kay. / Pasif Top. Oranı	10,8	9,9
Uzun Vd. Yab. Kay. / Pasif Top. Oranı	54,0	56,6
Banka Kredileri / Aktif Toplamı Oranı	48,7	49,8
Kısa Vd. Banka Krd. / Ks. Vad. Yab. Kaynk. Oranı	20,3	18,4
Banka Kredileri / Yabancı Kaynaklar Oranı	75,2	74,9
Dönen Varlık / Aktif Toplamı Oranı	37,6	39,6
Maddi Duran Var. (Net) (*) / Aktif Toplamı Oranı	0,9	0,6

(*) Maddi Duran Varlıklar içinde Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller bulunmamaktadır.

16. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER

Mevcut yapı aynen korunacaktır.

17. ÜST YÖNETİMDE YIL İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ

Ad ve Soyadı	Şefik Çalışkan	Abdullah Çörtü
Unvanı	İdari ve Mali İşler Koordinatörü	Proje Koordinatörü
Okul	1986 A.Ü. SBF	1986 A.Ü. SBF
İş Deneyimi	Şekerbank Müfettiş ve Şb Md.	T.K.B. Mali Analist ve Krediler Md.
	TKB İst. ve Ekspertiz Md	PI Yatırım ve Mali İşler Md.
	Kombassan Hold. Bütçe Finans Md	Beğendik A.Ş. Bütçe Plan Md
	Azım Tavukçuluk Mali Koordinatörü	
	Beğendik Finans Md	

18. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER

Son Yıl İlgili Ara Dönem ve Son Durum İtibariyle Personel Sayısı ve Personel Sayısının Belli Başlı Faaliyet Alanları İtibariyle Dağılımı

Bölüm	31.12.2011	31.03.2013
Koordinatörler Kurulu		
Proje ve Dış Ticaret	3	3
Finans ve Mali İşler		
Ortaklık ve Organizasyonel İlişkiler		
Teknik Yönetici	1	1
Muhasebe Yönetici ve Uzman Personeli	2	3
Dış Ticaret Yönetici ve Uzman Personeli	2	8
Dış Ticaret Lojistik Personeli	-	5
Irak Şantiyesinde Görevli Personel	3	
Toplam	11	20

31.03.2013 tarihi itibariyle Şirketimizde çalışan personelin eğitim durumu aşağıda verilmiştir.

Eğitim Durumu	Personel Sayısı
Yüksek Lisans	2
Üniversite	13
Yüksek Okul	1
Lise	3
Ortaokul	1
Toplam	20

19. YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Yönetim Kurulumuz tarafından karara bağlanan Şirketimizin bağış ve yardım politikası 25.03.2013 tarihinde KAP'ta ve Şirketimizin web sayfasında yayınlanmıştır. 2012 yılında herhangi bir bağış veya yardım yapılmamıştır.

20. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Ar-ge Şubesi	ODTÜ Ostim Teknokent, Uzay Çağı Cad., 1308. Sok., (Eski 78. Sokak), No: 6, 1. Kat, D:15, Ostim- ANKARA
Bağdat- Irak Şubesi	Alkarada Mah., 929 Cad., Sok 4, No: 33/1, Bağdat- IRAK
İhracat Sevk Merkezi	Cevat Dünder Cad., No: 72-74 Ostim- ANKARA