

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş

**1 Ocak – 31 Aralık 2013
Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar
ve Bağımsız Denetçi Raporu**

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirket'i Yönetim Kurulu'na

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. (Şirket) ve bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide kar veya zarar ve kapsamlı gelir tablosunu, konsolide öz sermaye değişim tablosunu ve konsolide nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir bulunuyoruz

Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

Şirket yönetimi bu finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için finansal tabloların usulsüzlük veya hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla yönetim tarafından gerekli görülen iç kontrollerden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız Denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve Bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız Denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların, hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların yeniden düzenlemek için yapılan ve 2.6 numaralı dipnotta açıklanan düzeltmeleri de ayrıca denetlemiştir bulunuyoruz. Denetim çalışmalarımızın sonucuna göre, bu düzeltmeler uygundur ve gerektiği gibi uygulanmıştır

Şarh Görüşün Dayanağı

Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlediği Senkron Plastik İnşaat Tekstil San. Tic. A.Ş. ve Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş.'nin finansal tabloları tarafımızca denetlenmemiştir. Grup'un iştirak oranları sırasıyla %20 ve % 44,21'dir (31 Aralık 2012 sırasıyla %20 ve % 44,21) .

Şarh Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, yukarıdaki şartlı görüşün dayanağı paragrafında açıklanan hususların muhtemel etkileri dışında Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.'nin ve ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle konsolide finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, TMS (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Görüşümüze ilave şart getirmemekle birlikte aşağıdaki hususlara dikkatiniz çekmek isteriz;

a) Grup Yönetimi, Şirket'in eski muhasebe müdürünün şirkette görev aldığı dönemlerde (2003 – 23 Ağustos 2013) kendi ve eşinin şahsi hesaplarına para aktardığını tespit etmiştir. İlgili kişi, aleyhine açılan dava sonucunda 29 Kasım 2013 tarihinde tutuklanmıştır. Dava tutarı 6.780.140 TL olup devam etmektedir.

Grup yönetimi mütaakip dönemde , Şirket'in kayıp tutarının belirlenmesi ve tazmin edilmesi için adli ve idari çalışmalara başlamıştır. 4 Kasım 2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile görevlendirilen bağımsız bir kuruluşun yaptığı incelemeler sonucunda hazırlanan 13 Ocak 2014 tarihli ilk rapor ve 14 Mart 2013 tarihli ek rapora göre ;

- 1 Ocak 2015 – 31 Temmuz 2013 tarihleri arasında, internet bankacılığı kullanılarak yapılan, belgeye dayanmayan EFT ve havale işlemleri sonucunda ilgili şahsın ve eşinin hesaplarına toplam 4.968.297 TL aktarıldığı görülmüştür.

- Üçüncü şahıslar hesabına ise 135.275 TL haksız ödeme olduğu belirlenmiştir.

İlgili raporlara göre yıllar itibariyle yapılan usulsüzlük tutarları aşağıdaki gibidir;

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Toplam
67.000	198.527	494.854	196.862	1.440.284	1.094.356	1.056.289	555.400	5.103.572

Şirket, cari dönem ve geçmiş yıllarda gider ile ilişkilendirilen yukarıdaki tutarları, yasal kayıtlarında geçmişe dönük olarak ilgili şahıstan şüpheli alacak olarak kayıtlarına yansıtmıştır. ilişikteki konsolide finansal tablolarda cari dönem içerisindeki oluşan tutar, alınan teminatlar alacağı karşılığında için “diğer alacaklar” hesabında, bakiye kısım ise alacağın tahsil kabiliyetindeki zorluklar nedeniyle oluştuğu dönemin gideri olarak “Geçmiş yıl kar/zararları” hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2012 “Diğer Faaliyet Giderleri” 1.043.840 TL, bakiye kısım “Geçmiş yıl kar/zararları” hesabı) .

Şirket'in usulsüz işlemler için edindiği kıymetler aşağıdaki gibidir;

Gayrimenkul (Rayiç değeriyle)	1.334.746
Çek	2.510.000
Nakit tahsilat	450.000
Toplam	4.294.746

b) Grup'un uzun vadeli ticari alacaklar içerisinde bulunan müşterisi Birlik Makina San.Tic.Ltd.Şti'den 10.310.438 TL tahsili şüpheli alacağı bulunmaktadır. Not 8 ve 16' da detaylı açıklandığı üzere ilgili alacak için dava devam etmektedir. Grup'un edindiği teminatlar alacak tutarını karşılığında ve davanın lehe sonuçlanması muhtemel olduğu için şüpheli alacak karşılığı ayırmamıştır. Muhatap bulunmadığından mutabakat sağlanamamıştır.

c) Grup uzun ve kısa vadeli ticari alacakları içerisinde vadesi 1 yılı geçmiş 42.505.346 TL alacak bulunmaktadır. İlgili alacakların 12.616.085 TL'sine şüpheli alacak karşılığı ayırmıştır. 11.068.173 TL'si Grup'un ticari ilişkisinin devam ettiği Setmaş Elektrik Taahhüt Ticaret A.Ş.'den , 10.310.438 TL'si yukarıda açıklandığı üzere Birlik Makina San.Tic.Ltd.Şti'den kaynaklanmaktadır. Grup Yönetimi ilgili alacaklara, teminat tutarları ve sürmekte olan davalarının lehe sonuçlanması beklentisi nedeniyle karşılık ayırmamıştır.

Diğer Hususlar

31 Aralık 2012 tarihli Şirket konsolide finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış ve 5 Nisan 2013 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2013 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 378. Maddesine göre, pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Aynı kanunun 398. Maddesinin 4. fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378 inci maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan, esasları KGK tarafından belirlenecek, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir. Denetimimiz, bu riskleri yönetmek için Şirket Yönetimi'nin, gerçekleştirdiği faaliyetlerin operasyonel etkinliği ve yeterliliğini değerlendirmeyi kapsamamaktadır.

Raporlama tarihi itibarıyla KGK tarafından henüz bu raporun esasları hakkında bir açıklama yapılmamıştır. Dolayısıyla bu konuya ilişkin ayrı bir rapor hazırlanmamıştır. Bununla birlikte Şirket Yönetimi Riskin Erken Saptanması Komitesi'ni 26 Aralık 2013 tarihinde kurmuştur.

Yeditepe Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

(Associate member of PRAXITY AISBL)

Mehmet Nadi ABBASOĞLU, YMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi
İstanbul, 18 Mart 2014

İÇİNDEKİLER	Sayfa No
BİLANÇOLAR	2-3
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	5
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	6
KONSOLİDE MALİ TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	7- 55

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
31 ARALIK 2013 TARİHLİ
KONSOLİDE BİLANÇOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Denetimden	Yeniden	Yeniden
		Geçmiş	Düzenlenmiş*	Düzenlenmiş*
		31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık
		2013	2012	2011
Cari / Dönen Varlıklar		22.699.058	62.313.138	52.132.241
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	768.425	1.031.120	2.426.207
Ticari Alacaklar				
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-8	9.371.478	4.699.380	2.231.040
- Diğer Ticari Alacaklar	8	4.334.090	48.339.513	35.616.896
Diğer Alacaklar				
- Diğer Ticari Alacaklar	9	4.289.522	1.639.187	829.288
Stoklar	10	1.724.163	939.502	2.493.506
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar		--	--	668.428
Peşin Ödenmiş Giderler	11	690.052	738.763	522.124
Diğer Dönen Varlıklar	19	1.521.328	4.925.673	7.344.752
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		179.737.802	154.818.022	144.381.591
Ticari Alacaklar	8	27.820.864	--	--
Diğer Alacaklar	9	1.773.599	2.647	856
Finansal Yatırımlar				
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	6	30.796	30.796	30.796
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	12	10.340.937	5.022.546	9.899.799
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	138.369.878	148.102.643	132.280.893
Maddi Duran Varlıklar	14	1.245.380	1.469.990	1.986.971
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	--	--	--
Peşin Ödenmiş Giderler	10	156.348	25.166	22.377
Diğer Duran Varlıklar	19	--	164.234	159.899
TOPLAM VARLIKLAR		202.436.860	217.131.160	196.513.832

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

***Not 2.6**

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
31 ARALIK 2013 TARİHLİ
KONSOLİDE BİLANÇOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Denetimden Geçmiş 31Aralık 2013	Yeniden Düzenlenmiş* Denetimden Geçmiş 31Aralık 2012	Yeniden Düzenlenmiş* Denetimden Geçmiş 31Aralık 2011
Kısa Vadeli Yükümlülükler		31.453.568	8.996.611	10.035.666
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	22.880.228	4.491.788	4.933.929
Ticari Borçlar				
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4	233.556	1.572.778	1.702.481
- Diğer Ticari Borçlar	4-8	5.970.488	--	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	96.667	107.639	166.631
Diğer Borçlar				
- İlişkili Taraflara Borçlar	4	537.714	1.913.861	651.024
- Diğer Borçlar	4-9	1.247.950	419.320	449.725
Ertelenmiş Gelirler	11	--	491.225	2.131.876
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	84.665	--	--
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	402.300	--	--
Uzun Vadeli Yükümlülükler		102.648.712	140.592.101	123.397.847
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	37.344.383	118.500.387	104.530.455
Ticari Borçlar	8	1.045.372	16.826.982	12.255.127
Diğer Borçlar				
- İlişkili Taraflara Borçlar	4-9	59.429.057	--	--
- Diğer Borçlar	9	48.509	--	--
Ertelenmiş Gelirler	11	2.515.570	3.199.969	3.277.850
Kıdem Tazminatı Karşılığı	18	41.393	162.905	112.017
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	1.024.428	701.858	2.022.398
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	19	1.200.000	1.200.000	1.200.000
ÖZKAYNAKLAR		68.334.580	67.542.448	63.080.319
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		68.583.569	67.800.982	63.291.348
Ödenmiş Sermaye	20	18.000.000	18.000.000	18.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm	20	59.961.357	57.853.167	58.179.017
Kazanç/Kayıpları				
- Diğer Kazançlar	20	15.875	--	--
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20	9.799.068	6.538.569	6.394.775
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	20	(14.665.753)	(19.100.388)	(10.674.292)
Net Dönem Karı/Zararı		(4.526.978)	4.509.634	(8.608.152)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(248.989)	(258.534)	(211.029)
TOPLAM KAYNAKLAR		202.436.860	217.131.160	196.513.832

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

*Not 2.6

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE KAR ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Yeniden	Yeniden
		Düzenlenmiş* Denetimden Geçmiş	Düzenlenmiş* Denetimden Geçmiş
		1 Ocak -31 Aralık 2013	1 Ocak -31 Aralık 2012
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	21	29.344.162	36.030.245
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	12	(1.433.287)	363.410
Yatırım Amaçlı Gay. Menkul Değer Artış / Azalışları	21	6.127.855	7.577.129
Satışların Maliyeti (-)	21	(21.613.115)	(20.597.047)
BRÜT ESAS FAALİYET KARI		12.425.615	23.373.737
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	22	(4.383.126)	(6.758.894)
Genel Yönetim Giderleri (-)	22	(1.330.655)	(1.040.862)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	22	(68.733)	(66.825)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	6.195.852	969.314
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(13.511.205)	(10.851.398)
FAALİYET KARI/ZARARI		(672.252)	5.625.072
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	6.746.062	737.623
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	25	--	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		6.073.810	6.362.695
Finansman Giderleri (-)	26	(10.282.647)	(3.221.105)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(4.208.837)	3.141.590
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		(308.596)	1.320.539
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	27	--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	27	(308.596)	1.320.539
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(4.517.433)	4.462.129
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı		--	--
DÖNEM KARI/ZARARI		(4.517.433)	4.462.129
Diğer kapsamlı gelir/(gider)			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç / (kayıp)		69.861	--
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç / (kayıp) ertelenmiş vergi etkisi		(13.972)	--
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan diğer kapsamlı gelir		5.253.676	--
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)		5.309.565	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		792.132	4.462.129
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları	20	9.545	(47.505)
Ana Ortaklık Payları		(4.526.978)	4.509.634
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		9.545	(47.505)
Ana Ortaklık Payları		782.587	4.509.634
Pay Başına Kazanç	28	(0,251)	0,251

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Sermaye	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazançlar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Toplam Özsermaye	Azınlık Payları	Toplam Özsermaye
01 Ocak 2012 bakiyesi raporlanan		18.000.000	86.309.352	--	656.568	(25.474.974)	(472.221)	79.018.725	89.700	79.108.425
Düzeltilmeler		--	(28.130.335)	--	5.738.208	14.800.682	(8.135.931)	(15.727.376)	(300.729)	(16.028.105)
01 Ocak 2012 bakiyesi -Yeniden düzenlenmiş(*)		18.000.000	58.179.017	--	6.394.776	(10.674.292)	(8.608.152)	63.291.349	(211.029)	63.080.320
Yedeklere aktarım		--	--	--	143.793	(8.751.945)	8.608.152	--	--	--
Değer artış fonundan aktarılan	20	--	(325.850)	--	--	325.850	--	--	--	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	4.509.634	4.509.634	(47.505)	4.462.129
31 Aralık 2012 bakiyesi		18.000.000	57.853.167	--	6.538.569	(19.100.388)	4.509.634	67.800.983	(258.534)	67.542.449
01 Ocak 2013 bakiyesi		18.000.000	57.853.167	--	6.538.569	(19.100.387)	4.509.634	67.800.983	(258.534)	67.542.449
Değer artış fonundan aktarılan	20	--	(3.185.499)	--	--	3.185.499	--	--	--	--
Geçmiş yıllar karlarına transfer		--	--	--	3.260.499	1.249.135	(4.509.634)	--	--	--
Toplam kapsamlı gelir		--	5.293.689	15.875	--	--	(4.526.978)	782.586	9.545	792.131
31 Aralık 2013 bakiyesi		18.000.000	59.961.357	15.875	9.799.068	(14.665.753)	(4.526.978)	68.583.569	(248.989)	68.334.580

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

(*)Not:2.6.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI	Dipnot Referansları	01 Ocak.- 31 Aralık 2013	01 Ocak.- 31 Aralık 2012
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi net zarar		(4.208.837)	3.141.590
Vergi öncesi kar ile faaliyetlerden doğan net nakit akımlarının mutabakatı için yapılan düzeltmeler		(4.451.580)	2.593.677
Amortisman ve itfa payları	13-14	551.796	582.708
Kıdem tazminatı karşılığı	18	17.234	11.025
Tahakkuk etmemiş finansman geliri	8	(378.129)	(2.129.661)
Tahakkuk etmemiş finansman gideri	8	456.761	873.853
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı	21	(6.127.855)	(7.577.131)
Maddi duran satış karları/zararları,net	13	(6.728.351)	(444.844)
Faiz geliri	26	(17.711)	(29.051)
Faiz gideri	26	7.989.503	4.316.336
Şüpheli alacak karşılık geliri/ gideri,net	8	(214.828)	6.990.442
Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri		(8.660.417)	5.735.267
Ticari alacaklardaki değişim	8	11.288.239	(11.901.186)
Diğer alacaklardaki değişim	9	(4.421.287)	2.056.389
Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim	11	(82.471)	(2.789)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar değişim		(10.972)	--
Stoklardaki değişim		(784.661)	1.554.004
Diğer dönen/duran varlıklardaki değişim		3.568.579	2.414.744
Ticari borçlardaki değişim		(10.772.215)	5.692.469
Diğer borçlardaki değişim		58.930.049	2.873.327
Diğer kısa/uzun vadeli yükümlülüklerdeki değişim		486.965	(1.939.205)
Ertelenmiş gelirlerdeki değişim		(853.054)	(1.320.540)
Ödenen kıdem tazminatları	18	(68.885)	(7.247)
Ödenen vergiler		--	(4.335)
Faaliyetlerden elde edilen net nakit akımları		48.619.870	5.150.898
Yatırım faaliyetlerindeki nakit akımları			
Maddi duran varlık alımları	14	(417.274)	(74.687)
Maddi duran varlık satışlarından sağlanan nakit	14	6.818.439	453.804
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	13	(9.820.445)	(8.812.416)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından sağlanan nakit	13	32.409.416	1.012.641
İştirak sermaye ödemesi	12	(1.498.000)	--
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışları		27.492.136	(7.420.658)
Finansman faaliyetlerdeki nakit akımları			
Kredilerdeki değişim		(76.374.701)	874.673
Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akımları		(76.374.701)	874.673
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		(262.695)	(1.395.087)
Dönem başı hazır değerler	5	1.031.120	2.426.207
Dönem sonu hazır değerler	5	768.425	1.031.120

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. (“Şirket”), 1998 yılında Ankara’da kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konuları, inşaat, gayrimenkul yönetimi, iç ve dış ticaret, imalat konularında proje yönetmek, Ostim’li imalatçı şirketlerle proje tabanlı işbirliği yapmaktır. Şirket faaliyetlerinin yoğunlaştığı alan ise yatırım amaçlı olarak sınıflandırılan gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve ticari faaliyetlerdir. Konsolidasyona tabi tutulan şirketlerde bu ana faaliyet konuları çerçevesinde faaliyet göstermektedirler.

Şirket, 2000 yılında Sermaye Piyasası Kanunu’na tabi olmuştur. Şirket’in payları 3 Haziran 2013 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş., İkinci Ulusal Pazar’ da işlem göremeye başlamıştır.

Şirket’in kayıtlı adresi: 100. Yıl Bulvarı No:99/90 Kat:9 Ostim/ANKARA’dır. Şirketin ODTÜ Ostim Teknokent/ANKARA’da, Bağdat/IRAK’ta Şubeleri ve Ostim/ANKARA’da deposu bulunmaktadır.

Şirket’in bağlı ortaklıkları ve iştiraklerinin (hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir.

Bağlı ortaklıklar;

Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş. (“Ostim Gayrimenkul”): Şirket’in ana faaliyet konusu, Ankara Ostim’de bulunan gayrimenkullerin veya Ostim’de gayrimenkülü veya işyeri bulunanların gayrimenkullerinin kişi ve kurumlarla olan ilişkilerinin düzenlenmesini temin ve idareleri kapsamında, genel yönetim ve takip hizmetlerinin yapılmasıdır.

ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş. (“ODF Fuarçılık”): Şirket’in ana faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslar arası fuar sergi daimi sergi, tüketici günleri düzenlemek ve bunlarla ilgili reklam tanıtım yayıncılık pazarlama organizasyonlarında ve bunlara benzer diğer faaliyetlerde bulunulmasıdır.

Müşterek yönetime tabi ortaklık;

Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.(“Ofim gayrimenkul”): Şirket Ofim binasını yönetmektedir. 2014 yılı içerisinde Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.’nin aktifinde bulunan Ofim binasını bölünme yoluyla devir alacaktır.

İştirakler;

Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş. (“Günhan Alüminyum”): Şirket’in ana faaliyet konusu alüminyum döküm, dövme işlerinden oluşmaktadır.

Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş. (“Akasya Yatırım”): Şirket’in ana faaliyet konusu devre mülk, sağlık tesisi satış ve inşasıdır.

Senkron Plastik İnşaat Tekstil San. Tic. A.Ş. (“Senkron Plastik”): Şirket’in ana faaliyet konusu plastic boru ve parça imalatıdır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 21 kişi (31 Aralık 2012 : 25 Kişi).

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 18 Mart 2014 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal finansal tabloların yayınlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Grup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır.

Grup, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını SPK’nın Seri: II, 14.1No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, hazırlamıştır. Konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Şirket (ve Bağlı Ortaklıklar), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı 29 “Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.3 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

31 Ocak 2004 tarih ve 25363 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Türkiye Cumhuriyeti Devletinin Para Birimi Hakkındaki 5083 sayılı Kanun, 5 Mayıs 2007 tarihli ve 26513 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 4 Nisan 2007 tarihli ve 2007/11963 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değiştirilmiştir.İlgili kararın 1. Maddesinde, Türk Lirası ve Yeni Kuruşta yer alan "Yeni" ibarelerinin kaldırıldığı, 3 üncü maddesinde ise, 1 Ocak 2009 tarihinde yürürlüğe gireceği belirtilmiştir. Yapılan değişiklikle bir önceki para birimi olan Yeni Türk Lirası değerleri TL’ye ve Kr’ye dönüştürülürken 1 Yeni Türk Lirası, 1 TL’ye ve 1 Yeni Kuruş, 1 Kr’ye eşit tutulmaktadır.Buna bağlı olarak ilişikte yer alan konsolide finansal tablolar ve dipnotlar TL cinsinden sunulmuştur.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar Şirket'in ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının ve özsermaye yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortaklığın ve iştiraklerinin finansal tablolarını kapsar. Konsolide finansal tablo hazırlanma esasları aşağıdaki gibidir;

- Bağlı ortaklıklar, ana ortaklığın, doğrudan veya diğer bağlı ortaklıkları veya iştirakleri vasıtasıyla, sermaye ve yönetim ilişkileri çerçevesinde %50'den fazla oranda hisseye, oy hakkına veya yönetim çoğunluğunu seçme hakkına veya yönetim çoğunluğuna sahip olduğu işletmeleri temsil etmektedir. Kontrol gücü ana ortaklık tarafından bağlı ortaklıklarının finansal ve faaliyet politikalarını yönetme gücü ile faaliyetlerden fayda sağlama gücü olarak tanımlanmaktadır.

- Bağlı ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmış ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte konsolidasyon dışında bırakılacaktır. Bağlı ortaklıklar tarafından uygulanan muhasebe politikaları tutarlılığın sağlanması amacıyla Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile uyumlu hale getirilmiştir.

- Bağlı ortaklıklar'ın finansal tabloları tam konsolide yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. Bu kapsamda bağlı ortaklıkların kayıtlı değeri ile özkaynakları netleştirilmiş, Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değeri ile bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynakları ve gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları ile birbirlerine yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda, "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

- Müşterek yönetime tabi ortaklık Şirket'in bir veya daha fazla sayıdaki taraf ile birlikte ortak kontrolüne tabi ve sözleşme ile ekonomik bir faaliyetin üstlenildiği şirketlerdir. Şirket, UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler standardına göre iş ortaklıklarının özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

- Özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen müşterek yönetime tabi ortaklar ve iştirakler, başta maliyet değerleriyle ifade edilir. Taşınan tutar, alım tarihinden sonra, ortaklığın karlarından ya da zararlarından iştirak eden şirketin ortaklık oranına göre artırılır veya azaltılır. Ortaklıktan sağlanan kar dağıtımları, ortaklığın değerini düşürür. Özsermayedeki değişikliğin kar veya zarar dışındaki özsermaye kalemlerinden kaynaklanması halinde Şirket'in özsermayesinde de bu kalemlere ilişkin gerekli düzeltmeler yapılır. Ortaklığın net aktif değerindeki düşüşün geçici olmaması durumunda ortaklık değeri, finansal tablolarda azaltılmış değeriyle gösterilir. Net aktif değerinin eksiye dönmesi durumunda ilgili tutar varlık veya yükümlülük olarak sınıflanmaz, finansal tablolarda sıfır olarak gösterilir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Konsolidasyon Esasları (Devamı)

Aşağıdaki tabloda 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir:

Ortaklığın ünvanı	Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay (%)		Etkin ortaklık payı (%)	
	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ostim Gayrimenkul	73,50	73,50	73,50	73,50
ODF Fuarçılık	80,95	80,95	80,95	80,95
Ofim Gayrimenkul	49,93	49,93	49,93	49,93
Günhan Alüminyum	44,21	44,21	44,21	44,21
Akasya Yatırım	34,19	26,50	34,19	26,50
Senkron Plastik	20,00	20,00	20,00	20,00

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2013 tarihi itibariyle geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)

Değişiklik işletmenin finansal araçlarını netleştirmeye ilişkin hakları ve ilgili düzenlemeler (örnek teminat sözleşmeleri) konusunda bazı bilgileri açıklamasını gerektirmektedir. Getirilen açıklamalar finansal tablo kullanıcılarına

- Netleştirilen işlemlerin şirketin finansal durumuna etkilerinin ve muhtemel etkilerinin değerlendirilmesi için ve
- TFRS’ye göre ve diğer genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış finansal tabloların karşılaştırılması ve analiz edilmesi için faydalı bilgiler sunmaktadır.

Yeni açıklamalar TMS 32 uyarınca bilançoda netleştirilen tüm finansal araçlar için verilmelidir. Söz konusu açıklamalar TMS 32 uyarınca bilançoda netleştirilememiş olsa dahi uygulanabilir ana netleştirme düzenlemesine veya benzer bir anlaşmaya tabi olan finansal araçlar için de geçerlidir. Değişiklik sadece açıklama esaslarını etkilemektedir ve Grup’un konsolide finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik) – Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Unsurlarının Sunumu

Yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamasını değiştirmektedir. Bundan sonra diğer kapsamlı gelir tablosunda ileriki bir tarihte gelir tablosuna sınıflanabilecek (veya geri döndürülebilecek) kalemlerin hiçbir zaman gelir tablosuna sınıflanamayacak kalemlerden ayrı gösterilmesi gerekmektedir. Değişiklik sadece sunum esaslarını etkilemiştir ve Grup’un finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)

Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok konuya açıklık getirilmiş veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması, tanımlanmış fayda planlarında aktüeryal kar/zararının diğer kapsamlı gelir altında yansıtılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayrımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. İlgili değişiklikler geriye doğru uygulanmalıdır. Grup aktüeryal kazanç/kayıplarını bu değişiklik öncesi gelir tablosunda muhasebeleştirilmekteydi. Grup’un önceki dönemlerde muhasebeleştiği aktüeryal kazanç/kayıbın önemlilik arz etmemesi sebebiyle ilgili uygulamaya 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla uygulamaya başlamıştır.

TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)

TFRS 10’nun ve TFRS 12’nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 27’de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık TMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumunu veya performansı üzerinde önemli etkisi olmamıştır.

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)

TFRS 11’in ve TFRS 12’nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 28’de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Söz konusu standardın Grup’un finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

TFRS 10 - TMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir “kontrol” tanımı yapılmıştır. Mali tablo hazırlayıcılarına karar vermeleri için daha fazla alan bırakan, ilke bazlı bir standarttır. Söz konusu standardın Grup’un finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TFRS 11 Müşterek Düzenlemeler

Standart müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceğini düzenlemektedir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. Söz konusu standardın Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları

TFRS 12 iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklama gerekliliklerini içermektedir. Ara dönemdeki önemli olaylar ve işlemler nedeniyle verilmesi gereken açıklamalar dışında, yeni standart kapsamında yapılması gereken açıklamaların hiçbirisi ara dönemler için geçerli değildir dolayısıyla Grup ara dönemde bu açıklamaları sunmamıştır.

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

Yeni standart gerçeğe uygun değer TFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabilirliği ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Yeni açıklamaların sadece TFRS 13’ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir. Şirket bu açıklamaları Not 38 ve Not 39’da sunmaktadır. Standardın Grup’un finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri

Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir. Söz konusu yorum Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

Uygulama Rehberi (TFRS 10, TFRS 11 ve TFRS 12 değişikliği)

Değişiklikler geriye dönük düzeltme yapma gerekliliğini ortadan kaldırmak amacıyla sadece uygulama rehberinde yapılmıştır. İlk uygulama tarihi “TFRS 10’un ilk defa uygulandığı yıllık hesap döneminin başlangıcı” olarak tanımlanmıştır. Kontrolün olup olmadığı değerlendirilmesi karşılaştırmalı sunulan dönemin başı yerine ilk uygulama tarihinde yapılacaktır. Eğer TFRS 10’a göre kontrol değerlendirilmesi TMS 27/TMSYK 12’ye göre yapılandırılmış ise geriye dönük düzeltme etkileri saptanmalıdır. Ancak, kontrol değerlendirilmesi aynı ise geriye dönük düzeltme gerekmez. Eğer birden fazla karşılaştırmalı dönem sunuluyorsa, sadece bir dönemin geriye dönük düzeltilmesine izin verilmiştir. KGK, aynı sebeplerle TFRS 11 ve TFRS 12 uygulama rehberlerinde de değişiklik yapmış ve geçiş hükümlerini kolaylaştırmıştır. Değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS’deki iyileştirmeler

1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olan 2009-2011 dönemi yıllık TFRS iyileştirmelerinin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)

Değişiklik “muhasabeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması” ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve TMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma (takas büroları gibi) sistemlerindeki uygulama alanına açıklık getirmektedir. Değişiklikler 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Aralık 2011 de yapılan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9’a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

UFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını UFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasabeleştirmeleri gerekmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde hiç bir etkisinin olması beklenmemektedir.

UFRYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler

Bu yorum, zorunlu vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, zorunlu verginin sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşğin aşılması halinde ortaya çıkan bir zorunlu verginin, asgari eşik aşılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınamayacaktır. Bu yorum 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yorumun geçmişe dönük olarak uygulanması zorunludur. Söz konusu yorum Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

UMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü - Finansal olmayan varlıklar için geri kazanılabilir değer açıklamaları (Değişiklik)

UMSK, UFRS 13 ‘Gerçeğe uygun değer ölçümleri’ne getirilen değişiklikten sonra UMS 36 Varlıklarda değer düşüklüğü standardındaki değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümlerini değiştirmiştir. Değişiklik, değer düşüklüğüne uğramış varlıkların (ya da bir varlık grubunun) gerçeğe uygun değerinden elden çıkarma maliyetleri düşülmüş geri kazanılabilir tutarının ölçümü ile ilgili ek açıklama hükümleri getirmiştir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. İşletme UFRS 13’ü uygulamışsa erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişiklik açıklama hükümlerini etkilemiştir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde hiç bir etkisi olmayacaktır.

UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme – Türev ürünlerin devri ve riskten korunma muhasebesinin devamlılığı (Değişiklik)

UMSK, Haziran 2013’de UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardına getirilen değişiklikleri yayınlamıştır. Bu değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

Grup önceki dönem finansal tablolarını gözden geçirmiş ve UMS 8 “*Muhasebe politikaları, muhasebe tahminlerinde değişiklikler ve hatalar*” standardına göre geriye dönük olarak yeniden düzenlemiştir

Yeniden düzenlemeler;

a) Grup, bağımsız değerlendirme şirketi tarafından sağlanan yatırım amaçlı gayrimenkul değerlerini finansal tablolara yansıtırken sehven KDV dahil tutarları muhasebelemiştir. İlgili hata geriye dönük olarak ilgili gayrimenkulleri değerini yansıtacak şekilde düzeltilmiştir.

b) Grup’u sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinden ayrılan ertelenmiş vergi oranı; Grup’un geçmiş deneyimleri doğrultusunda ve gelecekte, kurumlar vergisi mevzuatında tanımlanan, “Gayrimenkul satış kazancı istisnası”ndan yararlanılacağı varsayımıyla % 20’den % 5’e indirilmiştir. İlgili değişiklik neticesinde Grup’un ertelenmiş vergi yükümlülüğü geriye dönük olarak düzeltilmiştir.

c) Grup’un önceki dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirdiği kur farkı kar/zararını TMS 21 “Kur değişiminin etkileri” standartına göre giderleştirmiştir. İlgili değişiklik neticesinde Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değeri ve ertelenmiş vergisi geriye dönük olarak düzeltilmiştir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tablolarının Düzeltilmesi (Devamı)

Yeniden düzenlemeler (Devamı);

d) Grup’un önceki dönemlerde “Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/zararlarından paylar” üzerinden ayırmış olduğu ertelenmiş vergi tutarını TMS 12 “Gelir vergileri” standartına göre iptal edilmiştir.

e) Grup’un önceki dönemlerde sehven hesapladığı şerefiye tutarı ve değer düşüklüğü karşılığı kayıtlardan çıkarılmıştır.

Temel yeniden sınıflamalar;

Grup önceki dönemlerde elinde çıkardığı yatırım amaçlı gayrimenkullerin, özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilen değerlendirme farklarını “geçmiş yıl kar/zararları” hesabına yeniden sınıflamıştır.

Grup önceki dönemlerde “Ticari alacaklar” hesabında sınıfladığı, yatırım amaçlı gayrimenkul maliyetlerini, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” hesabına sınıflamıştır.

Grup önceki dönemlerde “Geçmiş yıl kar/zararları” hesabında sınıfladığı gayrimenkul satış kazancı istisnalarını “Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler” hesabına sınıflamıştır.

Grup ayrıca cari dönem konsolide finansal tablolar ile uyumlu olması açısından bir takım sınıflamalar yapmıştır.

Grup, geriye dönük düzeltmeler dolayısıyla TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” standartına göre 3 dönem karşılaştırmalı konsolide finansal tablo sunmuş, ilgili dipnotları karşılaştırmalı olarak hazırlamıştır.

Önceki dönem konsolide finansal tablolarında yapılan düzeltme ve sınıflamalar aşağıdaki gibidir;

Bilanço	31 Aralık 2012		
	Raporlanan	Düzeltilme	Yeniden Düzenlenmiş
Ticari Alacaklar	88.617.744	(35.578.851)	53.038.893
Maddi Duran varlıklar	1.416.479	53.511	1.469.990
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	142.610.000	5.492.643	148.102.643
Toplam	232.644.223	(30.032.696)	202.611.526
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	15.365.433	(14.663.575)	701.858
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	86.309.352	(28.456.185)	57.853.167
Geçmiş Yıllar Zararları	(24.997.934)	5.897.546	(19.100.388)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	800.362	5.738.207	6.538.569
Net Dönem Zararı	2.923.221	1.586.413	4.509.634
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(123.432)	(135.102)	(258.534)
Toplam	80.277.002	(30.032.696)	50.244.306

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tablolarının Düzeltilmesi (Devamı)

Bilanço	31 Aralık 2011		
	Raporlanan	Düzeltilme	Yeniden Düzenlenmiş
Ticari Alacaklar	70.208.335	(32.360.399)	37.847.936
Maddi Duran varlıklar	1.933.460	53.511	1.986.971
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	128.229.620	4.051.273	132.280.893
Toplam	200.371.415	(28.255.614)	172.115.800
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	14.249.906	(12.227.508)	2.022.398
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	86.309.352	(28.130.335)	58.179.017
Geçmiş Yıllar Zararları	(25.474.973)	14.800.681	(10.674.292)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	656.567	5.738.208	6.394.775
Net Dönem Zararı	(472.221)	(8.135.931)	(8.608.152)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	89.700	(300.729)	(211.029)
Toplam	75.358.331	(28.255.614)	47.102.717

SPK'nın kararı uyarınca 2012 yılı finansal tablolarında yapılan sınıflamalar

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamına giren sermaye piyasası kurumları için 31 Mart 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönemlerden itibaren yürürlüğe giren finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi yayınlanmıştır. Yürürlüğe giren bu formatlar uyarınca Grup'un finansal durum tablolarında çeşitli sınıflamalar yapılmıştır. Buna göre;

- Diğer dönen varlıklar hesap grubunda gösterilen 521 TL tutarındaki gelecek aylara ait giderler ve 738.242 TL tutarındaki verilen avansları finansal durum tablosunda dönen varlıklar içerisindeki peşin ödenmiş giderler içerisine, 25.166 TL tutarındaki gelecek yıllara ait giderler finansal durum tablosunda duran varlıklar içerisindeki peşin ödenmiş giderler içerisine
- Diğer kısa vadeli yükümlülükler hesap grubunda gösterilen 23.175 TL tutarındaki ödenecek sosyal güvenlik kesintileri, 84.053 TL tutarındaki ödenecek vergi ve fonlar ile diğer borçlar hesap grubunda gösterilen 411 TL tutarındaki personele borçlar çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar içerisine,
- Diğer kısa vadeli yükümlülükler hesap grubunda bulunan 491.225 TL tutarındaki alınan sipariş avansları finansal durum tablosunda ayrı bir hesap olarak ertelenmiş gelirler içerisine,
- Diğer kısa vadeli yükümlülükler hesap grubunda bulunan 300.756 TL tutarındaki alınan depozito ve teminatlar finansal durum tablosunda kısa vadeli diğer borçlar içerisine,
- Finansman gelirleri hesap grubunda bulunan ticari alacak ve borçlara ilişkin 99.834 TL tutarındaki kur farkı geliri ve 1.584.145 TL tutarındaki kredili satışlardaki ertelenmiş finansman geliri esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisine,
- Esas faaliyetlerden diğer gelirler hesap grubu içerisindeki 342.640 TL tutarındaki sabit kıymet satış geliri yatırım faaliyetlerinden gelirler içerisine,

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tablolarının Düzeltilmesi (Devamı)

2012 yılı finansal tablolarında yapılan sınıflamalar(Devamı)

- Finansal giderler hesap grubunda bulunan ticari alacak ve borçlara ilişkin 831.818 TL tutarındaki kur farkı gideri ve 729.752 TL tutarındaki vadeli alımlarla ilgili ertelenmiş finansman gideri esas faaliyetlerden diğer giderler içerisine,
 - Finansman gelirleri hesap grubunda bulunan bankadaki mevduata ilişkin 29.051 TL tutarındaki faiz geliri yatırım faaliyetlerinden gelirler içerisine,
 - Diğer faaliyet gelirleri içerisinde bulunan 9.957.750 TL Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı hasılat içerisine,
 - Diğer faaliyet gelirleri içerisinde bulunan 7.958.007 TL İştirak satış kazancı hasılat içerisine,
- sınıflanmıştır.

2.7 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal tabloda net değerleri ile gösterilirler.

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Grup kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti (indirgenmiş maliyet) üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Grup'un, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak riski karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutarı arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalır, söz konusu tutar, cari dönemde gelir tablosuna yansıtılır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Ticari borçlar

Ticari ve diğer borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değer düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stok maliyetleri “aylık hareketli ağırlıklı ortalama maliyet yöntemi” kullanılarak belirlenmektedir. Stokların maliyeti; tüm satınalma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direk işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden, birikmiş tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Arazi, arsa ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Amortisman Yılı
Makin ve teçhizat	5 – 20
Nakil vasıtaları	5 – 10
Döşeme ve demirbaşlar	5 – 15
Özel Maliyetler	5 – 10

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler. 1 Ocak 2005 tarihinden önce alınan maddi duran varlıklar enflasyon etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden taşınmaktadır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde yada tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Muhasebeleştirme sırasında ölçme

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilir. Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında oluşan değer artışlarını özkaynak hesapları içerisinde “Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları” adıyla muhasebelemiştir. İlgili fonlar, gayrimenkul satışı gerçekleştiğinde “Geçmiş Yıl Karları” hesabına sınıflanmaktadır.

Muhasebeleştirme sonrasında ölçme

Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yöntemi ile ölçülür. Seçilen yöntem tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır. Grup yatırım amaçlı gayrimenkulleri gerçeğe uygun değer yöntemine göre değerlemektedir.

Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, oluştuğu dönemde kâr veya zarara dahil edilir.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer sözkonusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İşletme birleşmeleri ve şerefiye

İşletme birleşmeleri, iki ayrı tüzel kişiliğin veya işletmenin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri, UFRS 3 kapsamında, satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilir.

İktisap maliyeti, alım tarihinde verilen varlıkların gerçeğe uygun değeri, çıkarılan sermaye araçları, değişimin yapıldığı tarihte varsayılan veya katlanılan yükümlülükler ve buna ilave iktisapla ilişkilendirilebilecek maliyetleri içerir. İşletme birleşmesi sözleşmesi gelecekte ortaya çıkacak olaylara bağlı olarak maliyetin düzeltilebileceğini öngören hükümler içerirse; bu düzeltmenin muhtemel olması ve değerinin tespit edilebilmesi durumunda, edinen işletme birleşme tarihinde birleşme maliyetine bu düzeltmeyi dahil eder.

Bir işletmenin satın alınması ilgili katlanılan satın alma maliyeti ile iktisap edilen işlemin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilir.

İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye amortismanına tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez (31 Aralık tarihi itibarıyla) veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur.

Şerefiye üzerinden hesaplanan değer düşüklüğü zararları takip eden dönemlerde söz konusu değer düşüklüğünün ortadan kalkması durumunda dahi gelir tablosu ile ilişkilendirilemez. Şerefiye, değer düşüklüğü testi sırasında nakit üreten birimler ile ilişkilendirilir.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark konsolide gelir tablosuyla ilişkilendirilir.

Borçlanma maliyetleri

Özellikli varlığın elde edilmesi, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Banka kredileri

Krediler, alındıkları tarihlerde alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda gelir tablosuna kaydedilir.

Hasılat

Mal satışları:

Satılan malların riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, satışla ilgili ekonomik faydanın işletmeye akacağına muhtemel olması ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Perakende satışlarda müşterinin memnun kalmaması durumunda satılan malın şartsız geri alınacağına ilişkin müşteriye bir garanti verilmesi durumunda da sahiplikle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya transfer edildiği kabul edilir. Aynı işlem ile ilgili hasılat ve giderler eşanlı finansal tablolara alınmaktadır. Satış karşılığında nakit veya nakit benzerlerinin alındığı durumlarda, hasılat söz konusu nakit veya nakit benzerlerinin tutarıdır. Ancak, nakit girişinin ertelendiği durumlarda satış bedelinin makul değeri alınacak olan nakdin nominal değerinden daha düşük olabilir. İşlemin, Grup tarafından vade farksız satış yapılması veya piyasa faizinin daha altında bir faiz haddinin uygulanmasındaki gibi finansman işlemi şeklinde gerçekleşmesi durumunda, satış bedelinin makul değeri, alacakların bugünkü değerine indirgenmesi suretiyle bulunur. Alacakların bugünkü değerinin belirlenmesinde; benzer kredi derecelendirmesine sahip bir işletmenin benzer finansal araçları için geçerli olan faiz oranı veya finansal aracın nominal değerini, ilgili mal veya hizmetin peşin satış fiyatına indirgeyen faiz oranı kullanılır.

Daha önce kayıtlara alınan hasılatla ilgili alacakların tahsilinin şüpheli hale gelmesi durumunda ise, ilgili tutar hasılatın düzeltilmesi suretiyle değil, gider yazılmak suretiyle finansal tablolara alınır. Net satışlar, indirimler ve iadeler düşüldükten sonraki faturalanmış satış bedelinden oluşmaktadır. Grup'un mal satışlarında satılan malın hasılat olarak değerlendirmesini sağlayan şartlar genellikle malın fabrika alanının dışına çıkmasıyla gerçekleşmiş olmaktadır.

Hizmet satışları:

Hizmet süresinin kısa, hizmet sayısının çok ve hizmet başı bedellerin düşük olması durumunda hizmet satışları, hizmet yapılıp tamamlandığında gelir kaydedilmektedir. Verilen hizmetle ilgili maliyetin oluşmuş olması veya güvenilir şekilde tahmin edilebiliyor olması, hizmet karşılığının güvenilir şekilde ölçülebiliyor olması ve ekonomik faydanın işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması halinde hizmet satışları gelir olarak kaydedilmektedir.

Kira gelirleri:

Kira gelirleri tahakkuk esasına göre kayıtlara yansıtılmaktadır.

Temettü ve faiz geliri:

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Dövizli işlemler

Yıl içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden Türk Lirası’na çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı geliri veya zararları oluştukları dönemde konsolide gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
ABD DOLARI	2,1343	1,7826
AVRO	2,9365	2,3517

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Finansal tablo tarihinden sonraki olaylar; dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, Finansal tablo tarihi ile Finansal tablonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, finansal tablo tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Grup’un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Grup söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece notlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kiralama işlemleri

Kiracı olarak

Operasyonel kiralama

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

Kiralayan olarak

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralanmış varlıklar, konsolide bilançoda maddi duran varlıklar altında sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntem ile konsolide gelir tablosuna yansıtılır.

İlişkili taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket’in hissedarları, Şirket’in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket’in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ileride bu zamanlama farklılıklarının kullanılabilmesiyle bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifi her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktifinin ileride kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket’in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları -bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar

Tanımlanmış fayda planı

Grup, Türkiye’deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Grup, ilişikteki konsolide finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar konsolide gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Tanımlanmış katkı planı

Şirket, Türkiye’de Sosyal Güvenlik Kurumu’na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket’in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

Hisse başına kazanç

Hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak (“Bedelsiz Hisseler”) sermayelerini artırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Nakit akım tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

2.9.Önemli Muhasebe Tahminler ve Varsayımları

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Alacak/Borç iskontosu:

Ticari alacak ve borçların etkin faiz yöntemiyle itfa edilmiş maliyetinin hesaplanmasında alacak ve borçlara ilişkin mevcut verilere göre beklenen tahsil ve ödeme vadeleri dikkate alınmıştır. Vadeli alım ve satımlar dolayısıyla dönem içerisinde alış maliyetleri ile satış gelirlerinin içerisinde yer alan finansman gelir ve giderlerinin tutarı, alınan ticari alacak ve borçların ilgili döneme ait devir hızları kullanılarak etkin faiz yöntemine göre tahmini bazda hesaplanmış ve finansman gelir ve giderlerine sınıflandırılmıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9.Önemli Muhasebe Tahminler ve Varsayımları (Devamı)

Faydalı ömür:

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortisman ve itfaya tabi tutulmuştur.

Kıdem tazminatı:

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul rayiç değerleri:

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerlerini belirlerken uzman kuruluşlardan yardım almaktadır. Uzman kuruluş raporları doğrultusunda ilgili gayrimenkullerin rayiç değeri belirlenmektedir.

Satılan yatırım amaçlı gayrimenkul rayiç değer ayrıştırılması:

Bir gayrimenkulün parçası olarak toplam değer içerisinde gösterilen ve satılan yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerlerinden çıkışları, toplam maliyet tutarının çıkarılan maliyet tutarı oranı üzerinden hesaplanmaktadır.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirketin ana faaliyeti aktifinde bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılan gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve ticari faaliyetlerden oluşmaktadır. Şirketin önemli ölçüde farklı risk ve getirileri olan işletme faaliyet alanı ve faaliyet gösterdiği farklı bir coğrafi bölge olmadığından finansal bilgiler bölümlere göre raporlanmamıştır.

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

a) Alacaklar;

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
	Ticari	Ticari
Ostim Medya İlt. Rek. Yay. A.Ş.	--	14.744
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş.	566.742	413.601
Senkron Plastik İnşaat Tekstil San. Tic. A.Ş.	--	79.893
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	--	--
Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.	6.863.000	368.391
Avrupa Başkenti Radyo TV Yay. A.Ş.	74.712	68.041
İnovatif Medya Yay. A.Ş.	49.629	35.082
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat G.menkul En. Elekt. Üretim Ticaret A.Ş.	1.817.395	3.719.628
Toplam	9.371.478	4.699.380

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) Borçlar;

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Ortaklara Borçlar (Temettü Ödemeleri)	--	307.193	--	359.107
Ostim Medya İlt. Reklam Yay. A.Ş.	15.368	--	--	--
Senkron Plastik A.Ş.	8.923	--	--	--
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	206.230	--	--	23.170
İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.	3.035	--	--	--
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat G.menkul En. Elekt. Üretim Ticaret A.Ş.	--	59.429.057	--	1.531.584
Toplam	233.556	59.736.250	--	1.913.861

c) Alış/Satışlar ;

İlişkili taraflara satışlar	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş.	127.572
Senkron Plastik İnşaat Tekstil San. Tic. A.Ş.	234.856
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat G.menkul En. Elekt. Üretim Ticaret A.Ş.	2.387.537
Toplam	2.749.965

İlişkili taraflardan alışlar	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat G.menkul En. Elekt. Üretim Ticaret A.Ş.(*)	10.534.280
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş.	45.922
Senkron Plastik İnşaat Tekstil San. Tic. A.Ş.	64.362
Ostim Medya İlt. Rek. Yay. A.Ş.	71.429
İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.	10.575
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	63.120
Toplam	10.789.688

* Tutarın 9.633.316 TL'si kur farkından kaynaklanmaktadır.

Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

d) 1 Ocak -31 Aralık 2013 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 410.175TL 'dir (1 Ocak -31 Aralık 2012: 214.564 TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini üst yönetim olarak belirlemiştir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 5 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kasa	6.797	2.040
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	464.553	52.815
- Vadeli mevduat	297.075	976.265
	768.425	1.031.120

Grup’un 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle vadeli mevduatların vadesi 1 aydan kısa olup faiz oranı 9,25%-13,75%’dır (31 Aralık 2012 : 11,25% -16,25%)

NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıfladığı uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
	Tutar	Tutar
OSP Ostim İş Mak.Yed.Parç.Dış Tic.AŞ *	49.634	49.634
Ostim Danışmanlık Eğt.Hizm.AŞ *	28.500	28.500
	78.134	78.134
Değer düşüklüğü karşılığı	(47.338)	(47.338)
	30.796	30.796

* Satılmaya hazır finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemediği ve aktif bir piyasası olmadığı için maliyet değeriyle gösterilmektedir.

NOT 7 – BORÇLANMALAR

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle borçlanmalarının tamamı banka kredisi olup detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
Kısa vadeli banka kredileri				
- TL Rotatif krediler	Sabit % 11	11.652.195	sabit %13-16	4.491.788
- USD Rotatif krediler	Sabit %7,05	3.265.479		
- TL Sabit faizli krediler	Sabit % 37,1	6.787.951		--
- EURO Sabit faizli krediler	Sabit % 2,63-7,15	1.174.603		--
		22.880.228		4.491.788

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 7 – BORÇLANMALAR (Devamı)

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
Uzun vadeli banka kredileri				
- TL İşletme kredileri	Sabit % 37,1	35.787.240	Sabit % 9,9 - 16	60.788.467
- ABD Doları İşletme kredileri		--	Sabit % 4,8 - 8	2.929.097
- Euro İşletme kredileri	Sabit % 2,63-7,15	1.557.143	Sabit % 4,8 - 5,2	54.782.823
		37.344.383		118.500.387

Grup’un kullanmış olduğu kredilere ilişkin vermiş olduğu teminat/ipotek/rehinlerin dökümü Not 16’da açıklanmıştır.

Grup Ofim inşaatı için almış olduğu kredi Ofim Gayrimenkul’e devretmiştir.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla alınan kredilerle ilgili olarak Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 480.781.902 TL tutarında ipotek 55.622.279 TL tutarında kefalet bulunmaktadır. (31 Aralık 2012; 275.068.516 ipotek TL)

	TL	ABD\$	Avro	Toplam TL Karşılığı
3 aydan kısa	13.381.202	1.660.000	128.572	17.301.692
3-6 ay arası	1.578.816	--	71.429	1.788.567
6- 9 ay arası	1.584.300	--	128.572	1.961.852
9 -12 ay arası	1.618.369	--	71.428	1.828.117
1 -2 yıl arası	7.773.007	--	399.998	8.947.601
2 -5 yıl arası	28.019.233	--	128.571	28.396.782
	53.954.927	1.660.000	928.570	60.224.611

NOT 8 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli ticari alacaklar			
Ticari alacaklar	1.977.750	40.321.597	33.325.092
Alınan çekler ve senetler	6.969.289	11.287.094	910.992
Tahsili şüpheli ticari alacaklar (*)	17.831.375	15.185.292	9.522.107
	26.778.414	66.793.983	43.758.191
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(456.761)	(873.853)	(19.460)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(12.616.085)	(12.881.237)	(5.890.795)
	13.705.568	53.038.893	37.847.936

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 8 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Uzun vadeli ticari alacaklar			
Ticari alacaklar **	27.820.864	--	--
	27.820.864	--	--

(*)İlgili alacakların 3.309.470 TL’si Setmaş Elektrik Sanayi Tesisleri Taahhüt ve Ticaret A.Ş.’den (“Setmaş”), 2.7779.342 TL’si Birlik Makine San. ve Tic. Ltd. Şti.’den (“Birlik Makine”), 5.215.290 TL’si Irak alıcılarından, 1.170.025 TL’si Osp Ostim İş Parç. Dış Tic.A.Ş.’den (“Osp Ostim”), bakiye kısım ise diğer alıcılardan kaynaklanmakta olup, Birlik Makina, Setmaş, Osp Ostim ve diğer alıcıların tutarlarına karşılık ayrılmıştır.

(**) Cari dönem içerisinde, tahsilatlardan kaynaklanan nedenlerden dolayı kısa vadeli alacaklardan uzun vadeli alacaklara sınıflandırılmıştır.

İlgili alacağın 10.310.438 TL’si Grup’un Birlik Makine adına kullandığı banka kredisinden kaynaklanmaktadır. Birlik Makine ile Eren Enerji Elektrik Üretim A.Ş. (“Eren Enerji”) arasında Zonguldak Çatalağzı’nda yapılan termik santral projesinde, santral ile liman arasında 600 MW ünite Konveyörün temini (taşıma sistemi) amacı ile sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmeden kaynaklanan alacak Asya Katılım Bankası A.Ş. lehine temlik edilmiştir. Temlik borçlusundan alınmayan tutarlar Grup’tan tahsil edilmiştir. Ayrıca Birlik Makine’nin paraya çevrilen teminat mektubu bedeli olan 2.779.342 TL Grup’tan tahsil edilmiştir. Grup yönetimi ilgili tutara karşılık ayırmıştır.

Grup 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle ilgili alacak için Eren Enerji aleyhine (Temlik borçlusu) 14.687.762 TL tutarında dava açmıştır (Not 16).

İlgili alacağın 11.068.173 TL’si Setmaş’tan olan alaktan oluşmaktadır. Grup’un Setmaş ile olan ticari ilişkisi devam etmektedir.İlgili alacak için Grup’un 21.550.000 TL tutarında ipotek/teminat senedi bulunmaktadır.

Alacaklara karşılık olarak alınmış olan teminatların niteliği ve tutarları Not 16.3’te belirtilmiştir.

Grup alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi Not 28’de açıklanmıştır.

Ticari alacakların dövizli bakiyeleri Not 28 Kur Riski’nde açıklanmıştır.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle şüpheli alacaklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	2013	2012
Dönem başı bakiye	12.881.237	5.890.795
Dönem/ yıl içinde iptal edilen karşılıklar, yapılan tahsilatlar’ın net etkisi (-)	(389.442)	6.990.442
Dönem /yıl içindeki karşılıktaki artış	124.290	--
31 Aralık 2013 Bakiyesi	12.616.085	12.881.237

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 8 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2013
Vadesi geçmemiş	9.496.977
Vadesi geçmiş 0-60 gün	811.976
Vadesi geçmiş 60-120 gün	513.738
Vadesi geçmiş 120-365 gün	1.271.241
Vadesi geçmiş 365 günden fazla	42.505.346
	54.599.278

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	4.764.977	1.572.778
Borç senetleri	1.817.196	--
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(378.129)	--
	6.204.044	1.572.778

Grup’un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla uzun vadeli ticari borçlarının toplamı 1.045.372 TL’dir (31 Aralık 2012: 16.826.982 TL)

NOT 9 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer alacaklar	4.289.522	1.639.187
	4.289.522	1.639.187
	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Diğer alacaklar	1.770.609	--
Verilen depozito ve teminatlar	2.990	2.647
	1.773.599	2.647

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 4)	307.193	1.913.861
Alınan depozito ve teminatlar	336.143	300.756
Diğer borçlar	911.807	118.564
	1.555.143	2.333.181

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 9 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili tarafalara diğer borçlar (Not 4)(*)	59.429.057	--
Diğer borçlar	48.509	--
	59.477.566	--

(*) Diğer borçların 59.429.057 TL’lik kısmı Ofim’e devredilen kredi borcundan oluşmaktadır. Kredi için Grubun vermiş olduğu 225.329.000 TL kefaleti bulunmaktadır.

NOT 10 – STOKLAR

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle stokları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İş makinası yedek parça stokları	1.688.430	826.750
Beton makinası yedek parça stokları	15.533	45.202
Hafif inşaat malzemeleri stokları	20.200	67.550
	1.724.163	939.502

NOT 11 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen sipariş avansları	610.834	721.665
Gelecek aylara ait giderler	65.511	521
İş avansları	13.707	16.577
	690.052	738.763

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler gelecek yıllara ait giderlerden oluşmaktadır.

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları	--	491.225
	--	491.225

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 11 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları	2.515.570	3.199.969
	2.515.570	3.199.969

NOT 12 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Günhan Al. Dök. San. Tic. A.Ş.*	44,21%	--	44,21	58.428
Senkron Plastik İnş.Tek.San.Tic.AŞ.	20,00%	1.589.183	20,00	1.125.623
K.Hamam Akasya Yat.İnş.A.Ş.	34,19%	7.480.168	26,50	3.838.495
Ostim Finans Ve İş Mrk.İnş.G.Menk.AŞ	49,33%	1.271.586	49,33	--
		10.340.937		5.022.546

* iştirak’in özkaynak toplamı eksiye dönmüştür.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilen tutarlar aşağıdaki gibidir ;

	1 Ocak - 31 Aralık 2013	1 Ocak - 31 Aralık 2012
Günhan 31 Aralık itibariyle net dönem karı	(571.839)	(1.256.372)
Maliyet değerini aşan kısmı	194.380	--
Sahip olunan pay oranı	44,21%	44,21%
Kar/Zarar ile ilişkilendirilen tutar	(58.430)	(555.442)
Akasya 31 Aralık itibariyle net dönem karı	(4.827.065)	3.334.623
Sahip olunan pay oranı	34,19%	26,50%
Kar/Zarar ile ilişkilendirilen tutar	(1.650.545)	883.675
Senkron 31 Aralık itibariyle net dönem karı	2.437.880	175.884
Sahip olunan pay oranı	20,00%	20,00%
Kar/Zarar ile ilişkilendirilen tutar	487.576	35.177
Ofim 31 Aralık itibariyle net dönem karı	(424.370)	--
Sahip olunan pay oranı	49,93%	49,93%
Kar/Zarar ile ilişkilendirilen tutar	(211.888)	--
Toplam Kar/Zarar ile ilişkilendirilen tutar	(1.433.287)	363.410

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 12 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle iştiraklerin finansal bilgileri aşağıdaki gibidir ;

	31 Aralık 2013			
	Günhan	Akasya	Senkron	Ostim Finans
Aktif toplamı	3.750.853	28.293.415	21.983.960	10.192.930
Kısa vadeli yükümlülükleri	2.502.107	2.515.957	7.901.433	7.069.885
Uzun vadeli yükümlülükleri	431.650	3.160.284	6.470.008	2.572.001
Net dönem karı / zararı	(571.839)	28.293.415	2.437.880	(424.370)

	31 Aralık 2012			
	Günhan	Akasya	Senkron	Ostim Finans
Aktif toplamı	2.618.085	21.418.297	5.924.185	2.370.081
Kısa vadeli yükümlülükleri	2.383.088	2.903.418	1.776.639	4.152.618
Uzun vadeli yükümlülükleri	102.837	4.029.993	6.597.026	3.033.620
Net dönem karı / zararı	(1.256.372)	3.334.623	175.884	(1.495.531)

Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş'ye cari dönem içerisinde 1.498.000 TL aynı sermaye ödemesi gerçekleşmiştir.

NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller, üzerinden kira geliri elde edilen gayrimenkuller ile değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan, bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme Şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul ekspertiz şirkettir. Söz konusu değerlendirme raporlarına göre gayrimenkullerin değerlemesi, emsal karşılaştırılması yaklaşımı yöntemlerine göre tespit edilmiştir.

	31 Aralık 2012	İlaveler	Değer artış/azalış	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2013
Maliyet						
Arsa-Araziler	37.055.085	--	762.711	--	--	37.817.796
Binalar	44.733.051	286.300	5.365.144	(8.389.737)	58.557.324	100.552.082
Yapılmakta olan gayrimenkuller	66.314.507	9.534.145	--	(17.291.328)	(58.557.324)	--
Toplam	148.102.643	9.820.445	6.127.855	(25.681.065)	--	138.369.878

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2012	İlaveler	Değer artış/azalış	Çıkışlar	31 Aralık 2012
Arsalar	32.116.314	--	4.938.771	--	37.055.085
Binalar	44.248.343	1.874.539	(822.034)	(567.797)	44.733.051
Yapılmakta olan gayrimenkuller	55.916.236	6.937.877	3.460.394	--	66.314.507
Toplam	132.280.893	8.812.416	7.577.131	(567.797)	148.102.643

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir;

Gayrimenkul	2013 Yılı Gerçeğe Uygun Değerleri	2012 Yılı Gerçeğe Uygun Değerleri
Arsalar	37.817.796	37.055.085
Dükkan ve daireler	9.713.557	15.220.339
Binalar	85.554.637	91.306.033
Diğer gayrimenkuller	5.283.888	4.521.186
	138.369.878	148.102.643

Grup yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde yer alan Ostim Park binası Grup’un % 50 pay sahibi olduğu gayrimenkuldür. Grup’a düşen payın rayiç değeri 39.830.509 TL’dir. Ancak ilgili gayrimenkulun inşaatı için Grup tarafından ödenen maliyetler tutara ilave edilmiştir.

Grup, cari dönem içerisinde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 3.768.055 TL kira geliri elde etmiştir. (2012: 2.271.270 TL)

Grup yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki TRİ’lerin detayı Not:16.3’de açıklanmıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2012	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2013
<u>Maliyet</u>									
Binalar	53.511	--	--	--	53.511	--	--	--	53.511
Makine, tesis ve cihazlar	795.206	--	--	--	795.206	53.100	(188.266)	--	660.040
Taşıt araçları	621.623	--	(34.275)	--	587.348	80.137	(430.631)	--	236.854
Döşeme ve demirbaşlar	150.156	74.687	--	--	224.843	143.359	(51.857)	--	316.345
Özel maliyetler	2.852.043	--	--	--	2.852.043	140.678	--	--	2.992.721
	4.472.539	74.687	(34.275)	--	4.512.951	417.274	(670.754)	--	4.259.471
<u>Birikmiş Amortisman</u>									
Binalar	--	--	--	--	--	89	--	--	89
Makine, tesis ve cihazlar	189.506	79.521	--	--	269.027	74.090	(177.284)	--	165.833
Taşıt araçları	342.804	117.061	(25.315)	--	434.550	60.215	(359.929)	--	134.836
Döşeme ve demirbaşlar	103.233	20.238	--	--	123.471	44.725	(43.453)	--	124.743
Özel maliyetler	1.850.025	365.888	--	--	2.215.913	372.677	--	--	2.588.590
	2.485.568	582.708	(25.315)	--	3.042.961	551.796	(580.666)	--	3.014.091
Net Değer	1.986.971				1.469.990				1.245.380

Amortismanlar pazarlama satış dağıtım ve genel yönetim giderleri hesaplarında muhasebeleştirilmiştir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 15 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur).

NOT 16 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDAKİ BORÇLAR

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	72.055	54.766
Ödenecek vergiler ve fonlar	24.612	52.462
Personele borçlar	--	411
	96.667	107.639

NOT 16 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

16.1 Kısa vadeli karşılıklar: Grup dava aşamasındaki işçi alacağı için 15.000 TL (31 Aralık 2012:Yoktur) tutarında karşılık ayırmıştır.

16.2 Dava ve İhtilaflar

a) Grup’un “davacı” olduğu ve devam etmekte olan davalar:

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle Grup tarafından açılmış ve devam eden toplam 24.019.070 TL dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2012: 14.802.762 TL). Grup lehine devam eden 657.871 TL icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2012: Yoktur).

Grup’un dava alacaklarının 6.780.140 TL’sini eski muhasebe müdürü Turgut Çalışkan’ın lehine açılan davadan oluşturmaktadır (Not 32).

Grup’un tarafından açılmış 14.687.762 TL tutarındaki dava Eren Enerji A.Ş. aleyhine Birlik Makine’den olan alacak için açılmıştır. Dava bilirkişi aşamasındadır. (Not: 8)

b) Grup aleyhine açılmış ve devam etmekte olan davalar:

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle, Grup aleyhine açılmış ve devam eden toplam 25.000 TL tutarında dava vardır (31 Aralık 2012 : 10.000 TL)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 16 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

16.3 Verilen/alınan teminat ve kefaletler:

a) Verilen TRİ’ler

Şirket Tarafından Verilen TRİ’ler	31.Ara.13			31.ra.12		
	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ Toplamı		209.786.404	285.755.935		224.759.651	279.086.692
-Teminat Mektupları	TL	2.012.904	2.012.904	TL	2.338.066	2.338.066
	USD	501.000	1.069.284	USD	872.585	1.555.470
	EURO	--	--	EURO	53.000	124.640
-İpotekler	TL	167.250.000	167.250.000	TL	180.810.000	180.810.000
	USD	2.500.000	5.335.750	USD	2.500.000	4.456.500
	EURO	37.410.000	109.854.465	EURO	38.186.000	89.802.016
Kefaletler	TL	50.000	50.000		--	--
	USD	--	--		--	--
	EURO	62.500	183.531		--	--
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı						
- Verilen Teminat Mektupları	--	--	--	--	--	--
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı		2.857.359	3.166.562		4.243.925	4.412.888
-Kefaletler	TL	2.613.762	2.613.762	TL	4.118.925	4.118.925
	USD	202.597	432.404	USD	--	--
	EURO	41.000	120.397	EURO	125.000	293.963
D.Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı						
İ. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	--	--	--	--	--	--
İi. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine TRİ’lerin Toplam Tutarı	--	122.000.000	225.329.000	--	--	--
	TL	50.000.000	50.000.000			
	USD	45.000.000	96.043.500			
	EURO	27.000.000	79.285.500			
İii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	--	--	--	--	--	--
Toplam		334.643.763	514.251.497		229.003.576	283.499.580

Grup’un 3. Kişiler adına vermiş olduğu TRİ’lerin özkaynak toplamına oranı % 4,62 (31 Aralık 2012 : % 6,51)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 16 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

16.3 Verilen/alınan teminat ve kefaletler (Devamı):

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle Grup tarafından verilen TRİ’lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Kime Verildiği	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İpotek	Bankalara	282.440.215	275.068.516
Teminat mektubu	Resmi kurumlara	2.134	325.162
Teminat mektubu	Satıcılara	2.042.150	7.067.998
Teminat Mektubu	Diyanet Vakfı Gn. Md.lüğü	1.037.904	1.037.904
Kefalet	Satıcılara	99.443.593	--
Kefalet	Ofim	129.285.500	--
Toplam		514.251.496	283.499.580

b) Alınan TRİ’ler

Cinsi	Kimden Alındığı	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Çek/Senet	Müşterilerden	19.260.000	20.977.163
Temlikname	Müşterilerden	13.006.304	13.006.304
İpotek	Müşterilerden	5.720.000	8.067.800
Toplam		37.986.304	42.051.267

NOT 17 – TAAHHÜTLER

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur).

NOT 18 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kıdem Tazminatı karşılığı

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran yada emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 3.438,22 TL (31 Aralık 2012: 3.129,25 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup’un çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. UMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” uyarınca şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

NOT 18 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 5,1 enflasyon oranı ve %10 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,66 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2012: 3,15 reel iskonto oranı) İsteğe bağlı işten ayrılmalarda neticesinde ödenmeyip, Grup’a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Dönem başı bakiye	162.905	112.017
Ödemeler	(68.885)	(7.247)
Faiz maliyeti	7.595	13.487
Cari hizmet maliyeti	9.639	38.978
Aktüeryal (kazanç) /kayıp	(69.861)	5.670
Dönem sonu itibarıyla karşılık	41.393	162.905

NOT 19 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla diğer dönen/duran varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	1.510.780	4.925.673
Diğer	10.548	--
	1.521.328	4.925.673

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Diğer duran varlıklar		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	--	164.234
	--	164.234

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla diğer yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Uzun vadeli yükümlülükleri 1.200.000 TL’dir (31 Aralık 2012: 1.200.000 TL)

NOT 20 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 TL olup, her biri 1 TL’den hamiline yazılı 50.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi ise 18.000.000 TL’dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi payları her biri 1 Türk Lirası değerinde 18.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1.800.000 adet hamiline yazılı A Grubu ve 16.200.000 adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013			31 Aralık 2012		
	Grubu	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Grubu	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı	A	2,50	450.000	A	2,50	450.000
Ostim Medya İletişim Reklam	B	22,50	4.050.000	B	22,50	4.050.000
Organizasyon Bilişim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	2,50	450.000	A	2,50	450.000
Diğer	B	22,50	4.050.000	B	22,50	4.050.000
Diğer	A	5,00	900.000	A	5,00	900.000
Diğer	B	45,00	8.100.000	B	45,00	8.100.000
		100,00	18.000.000		100,00	18.000.000

Şirket Ana sözleşmesinin 11. maddesi gereği; Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında A Grubu pay sahiplerinin bir hisseye karşılık 15 (on beş) oy, B Grubu pay sahiplerinin ise bir hisseye karşılık 1 (bir) oy hakkı vardır bulunmaktadır. A Grubu hisselerin oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece A grubu hisse toplamının %40’ına kadar geçerlidir. Bunda fazla A Grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için imtiyaz yoktur; her bir hissenin 1 (Bir) oy hakkı vardır.

Ana sözleşmenin 8. maddesine göre, Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından A Grubu hissedarlar arasından en az 3 (üç) en çok 7 (yedi) üye olacak şekilde, Denetim Kurulu ise Genel Kurul tarafından A Grubu hissedarlar arasından en az 1 (bir) en çok 5 (beş) üye olacak şekilde seçilirler.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Yasal yedekler	800.362	656.567	656.568
Gayrimenkul satış kazancı istisnası	8.998.706	5.738.208	5.738.208
İştirak satış kazancı istisnası	--	143.794	--
	9.799.068	6.538.569	6.394.776

Türk Ticaret Kanunu’na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu’na göre birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayenin %20’sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5’i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5’ini aşan dağıtılan karın %10’udur. Türk Ticaret Kanunu’na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50’sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

NOT 20 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Maddi duran varlık değer artış fonu	5.293.689	--	--
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış fonu	54.667.668	57.853.167	58.179.017
	59.961.357	57.853.167	58.179.017

Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış fonu Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ilk değerlemesinden kaynaklanan değerlendirme farklarından oluşmaktadır. İlgili gayrimenkullerin elden çıkarılması durumunda geçmiş yıl kar zararlarına sınıflanırlar. Maddi duran varlık değer artış fonu ise cari dönem içerisinde iştirak olan Akasya Yatırım’dan oluşan ve Grup’un payını temsil eden tutardır.

Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu

UMS-19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Kar dağıtımı

Seri: II, No: 19.1 “Kar Payı Tebliği”ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. TTK’ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur. Ortaklıkların geçmiş yıllar zararlarının; geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dahil genel kanuni yedek akçe, sermaye hariç özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların toplamını aşan kısmı, net dağıtılabılır dönem kârının hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınır.

Şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan kaynaklardan karşılanabildiği sürece, dağıtacakları kar tutarını Kurulun Seri: II No: 14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde hazırlanan finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamalarına imkan tanınmıştır.

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda, "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

NOT 21 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle satış gelirleri ve satışların maliyetleri ile ilgili detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Yurtiçi satışlar		
Ticari mal satışları	415.021	702.173
Kira gelirleri	5.443.832	4.765.038
Hizmet satışları	544.300	414.560
Gayrimenkul satışları	7.967.476	--
Diğer gelirler	268.314	2.591.685
Yurtdışı satışlar		
Ticari mal satışları	14.705.219	17.842.741
Satışlar toplamı	29.344.162	26.316.197
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları	6.127.855	7.577.129
İştirak satış kazancı	--	9.714.048
Hasılat toplamı	35.472.017	43.607.374
	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Satılan ticari mallar maliyeti	13.375.661	20.342.800
Gayrimenkul maliyeti	7.782.265	--
Satılan hizmet maliyeti	455.189	254.247
Satışların maliyeti toplamı	21.613.115	20.597.047

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 22 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Araştırma ve geliştirme giderleri		
Personel giderleri	58.098	52.201
Ortak alan giderleri	10.635	14.624
	68.733	66.825
	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Genel yönetim giderleri		
Ücret giderleri	1.071.327	839.685
Amortisman giderleri	10.111	22.479
Vergi resim ve harçlar	31.705	40.360
Bakım onarım giderleri	49.923	104.801
Dava gideri	80.774	--
Diğer	86.815	33.537
	1.330.655	1.040.862
	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Satış ve dağıtım giderleri		
Proje giderleri	1.265.058	1.768.220
Kira giderleri	817.827	1.161.291
Danışmanlık giderleri	211.132	218.775
Personel giderleri	264.540	210.097
Vergi resim harç giderleri	549.285	784.426
Bakım onarım giderleri	185.890	337.618
Komisyon giderleri	--	250.664
Nakliye giderleri	--	367.124
Reklam giderleri	302.369	300.538
Amortisman ve itfa giderleri	541.686	560.228
Diğer	245.339	799.913
	4.383.126	6.758.894

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 23 – ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Ticari mal maliyeti	20.342.800	20.342.800
Proje giderleri	1.265.058	1.768.220
Kira giderleri	817.827	1.161.291
Personel giderleri	1.101.983	1.101.983
Amortisman giderleri	551.796	582.707
Diğer giderler	3.247.432	3.506.627
	27.326.896	28.463.628

NOT 24 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Diğer gelirler		
Reeskont geliri	3.360.928	729.752
Kur farkı gelirleri	2.367.468	99.834
İptal edilen şüpheli alacak karşılığı	389.442	--
Diğer gelir ve karlar	78.014	139.728
	6.195.852	969.314

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Diğer giderler		
Reeskont gideri	2.565.370	1.584.145
Şüpheli alacak gideri	174.614	6.990.442
Kur farkı gideri	10.460.638	831.818
Yatırım ve proje zararları	--	152.680
Gider yazılan usulsüzlük tutarı*	--	1.043.840
Adat faiz giderleri	105.169	209.144
Diğer	205.414	39.329
	13.511.205	10.851.398

* Cari dönem de tespit edilen ve önceki dönemde finansman gideri olarak gösterilen usulsüzlük tutarıdır (Not 32).

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 25 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Faiz gelirleri	17.711	29.051
Sabit kıymet satış karı	6.728.351	444.844
Diğer	--	263.728
	6.746.062	737.623

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle yatırım faaliyetlerinden giderleri yoktur.

NOT 26 – FİNANSMAN GİDERLERİ

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle finansman gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Finansman giderleri		
Kur farkı (gelirleri)/giderleri,net	1.064.941	(1.628.585)
Faiz giderleri	7.989.503	4.316.336
Banka komisyon giderleri	368.820	--
Gecikme bedeli	395.232	--
Diğer finansman giderleri	464.151	533.354
	10.282.647	3.221.105

NOT 27 – GELİR VERGİLERİ

Kurumlar Vergisi

Grubun cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli konsolide finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2013 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 20’dir (2012: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2013 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20’dir. (2012: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 27 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı %15 olarak uygulanmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nda kurumlara yönelik birçok istisna bulunmaktadır. Bu istisnalardan Şirket’e ilişkin olanları aşağıda açıklanmıştır:

Gayrimenkul ve İştirak Hissesi Satış Kazancı İstisnası

Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisselerinin, gayrimenkullerinin, rüçhan hakkı, kurucu senedi ve intifa senetleri satışından doğan kazançlarının %75’i kurumlar vergisinden istisnadır. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir. Menkul kıymet ve taşınmaz ticareti ve kiralaması ile uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdukları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır.

Türkiye’de vergi mevzuatı, ana ortaklık ve konsolidasyon kapsamı şirketlerin konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle bilançoaya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Cari vergi yükümlülüğü	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kurumlar vergisi karşılığı	--	--
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	--	--
Ödenecek kurumlar vergisi	--	--

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle gelir tablosuna yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Vergi geliri / (gideri)	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Cari kurumlar vergisi	--	--
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(308.596)	1.320.539
	(308.596)	1.320.539

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 27– GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş vergiler

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile UMS/UFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas mali tablolar ile UMS/UFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle %20’dir . Gayrimenkul değerlendirme farklarının ertelenmiş vergi hesaplamasında Kurumlar Vergisi Kanunu’nun istisnalar kısmında “Gayrimenkul ve İştirak Hissesi ve Satış Kazancı İstisnası” gereği arazi –arsa ve binalar için ertelenmiş vergi oranı %5 (%25’inin %20’si) alınmıştır.

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Kümülatif Değerleme Farkları	Varlık/ (Yükümlülük)	Kümülatif Değerleme Farkları	Varlık/ (Yükümlülük)	Kümülatif Değerleme Farkları	Varlık/ (Yükümlülük)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki net fark	(3.379.101)	(675.820)	(1.334.761)	(266.952)	(937.314)	(187.463)
Kıdem tazminatı karşılığı	41.393	8.279	162.905	32.581	112.017	22.403
Ertelenmiş finansman geliri	456.761	91.352	1.575.547	315.109	19.460	3.892
Ertelenmiş finansman gideri	(378.129)	(75.626)	(873.853)	(174.771)	--	--
Avanslar	210.585	42.117	--	--	--	--
Şüpheli alacaklar karşılığı	3.407.467	681.493	10.101.895	2.020.379	3.428.888	685.778
Davalar	15.000	3.000	--	--	--	--
	9.633.316	1.926.663	--	--	--	--
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(60.517.723)	(3.025.886)	(52.564.094)	(2.628.204)	(50.940.140)	(2.547.007)
	4.131.206	2.752.904	11.840.347	2.368.069	3.560.365	712.073
	(64.274.953)	(3.777.332)	(54.772.708)	(3.069.927)	(51.877.454)	(2.734.470)
	(60.143.747)	(1.024.428)	(42.932.361)	(701.858)	(48.317.089)	(2.022.397)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 27 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Grup’un ertelenmiş vergi varlık/yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Dönem başı	(701.858)	(2.022.397)
Dönem vergi geliri/(gideri)	(308.596)	1.320.539
Özkaynağa yansıtılan	(13.973)	--
	(1.024.427)	(701.858)

NOT 28 – PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

Hisse başına kar, hissedarlara ait net karın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Net Dönem Karı/(Zararı) (TL)	(4.526.978)	4.509.634
Çıkarılmış Adi Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Adedi	18.000.000	18.000.000
Hisse Başına Kar/(Zarar) (TL)	(0,251)	0,251

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Faktörleri;

Şirket’in başlıca finansal araçları banka kredileri, nakit, kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Finansal araçların ana amacı Şirket’in faaliyetleri için finansman sağlamasıdır. Şirket bunların dışında faaliyetlerinin sonucu olarak ortaya çıkan ticari alacaklar ve borçlar gibi finansal araçlara sahiptir. Şirket’in finansal araçlarının doğurduğu temel riskler faiz oranı riski, yabancı para, kredi riski ve likidite riskidir. Şirket yönetiminin bu risklerin yönetimiyle ilgili politikaları aşağıda özetlenmiştir. Şirket ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır. Şirketin çeşitli projelerde ticari ilişkiler nedeni ile oluşan alacakları için teminatlar almış olmakla birlikte bu alacakları için karşılık ayrılmış olup, bu hususta ayrıca göz önünde bulundurulmalıdır.

Grup’un maruz kaldığı belli başlı riskler aşağıdaki gibidir;

Kredi Riski

Kredi riski bir finansal araca yatırım yapan taraflardan birinin yükümlülüğünü yerine getiremeyip diğer tarafın finansal zarara uğrama riskidir. Şirket, kredi riskini, belirli üçüncü şahıslarla yürüttüğü işlemlerini kısıtlayarak ve üçüncü şahısların kredi riskini sürekli gözden geçirerek yönetmektedir.

Kredi riski yoğunlaşmaları, karşı tarafların benzer iş faaliyetlerinde bulunmaları veya aynı coğrafi bölge içinde faaliyet göstermeleri ya da benzer ekonomik özelliklere sahip olmaları durumunda, sözleşmeye bağlanmış yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ekonomik, politik ve diğer şartlardaki değişikliklerden aynı şekilde etkilenmeleri sonucunda oluşur.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

Şirket, sınırlı bölge ve sektörlerde şahıs ve gruplarla çalışmanın doğuracağı aşırı yoğunlaşma riski ile karşı karşıyadır. Gelecek dönemlerde kredi riskini satış faaliyetlerini çeşitlendirerek ve alacakların kalitesini artırarak kredi riskini yönetmeyi planlamaktadır.

Grup’un kredi riskine maruz kaldığı finansal araçları ve tutarları aşağıdaki gibidir;

(1) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bakiyesi olmayan müşteriler dahil ticari alacaklar için alınan teminat, ipotek vs’nin ayrıntılı dökümü **Not 16.3**’te gösterilmiştir.

(3) Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar, Grup’un halihazırda ticari ilişkilerinin devam ettiği, tahsilat sorunu yaşamadığı müşteri bakiyelerinden oluşmaktadır.

Cari Dönem	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) ⁽¹⁾	41.983.193	4.289.522	761.628	--
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	37.986.304	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri ⁽³⁾	11.707.332	4.289.522	761.628	--
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri ⁽⁴⁾	30.275.861	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	(12.616.085)	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	12.616.085	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar ⁽⁵⁾	--	--	282.440.215	--

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

Önceki Dönem	Alacaklar		Bankalardaki	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) ⁽¹⁾	53.912.746	1.639.187	1.029.080	--
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	42.051.267	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri ⁽³⁾	14.322.155	1.639.187	1.029.080	--
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri ⁽⁴⁾	39.590.591			
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--			
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	(12.881.237)	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	12.881.237	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar ⁽⁵⁾	--	--	275.068.516	--

(1) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla bakiyesi olmayan müşteriler dahil ticari alacaklar için alınan teminat, ipotek vs'nin ayrıntılı dökümü **Not 16.3**'te gösterilmiştir.

(3) Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar, Grup'un halihazırda ticari ilişkilerinin devam ettiği, tahsilat sorunu yaşamadığı müşteri bakiyelerinden oluşmaktadır.

Likidite Riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Grup yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Likidite Riski (Devamı)

Grup’un likidite risk tablosu aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2013

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3- 6 ay arası	6 - 12 ay arası	1-2 yıl arası	2 - 5 yıl arası
Finansal Borçlar	60.224.611	60.224.611	16.893.218	1.788.567	3.789.969	9.356.076	28.396.781
Ticari Borçlar	7.249.416	7.627.545	6.582.173	--	--	1.045.372	--
Diğer Borçlar	61.263.230	61.263.230	1.785.664	--	--	59.477.566	--

Piyasa Riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda ve diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Grup’u olumsuz etkileyecek değişimlerdir. İlgili araçlarda meydana gelen dalgalanmalar Grup’un gelir tablosu ve özkaynakları üzerinde değişime yol açmaktadır.

Kur Riski

Grup’un döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup’un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur:

	TL Karşılığı		
	(Fonksiyonel Para Birimi)	<u>ABD Doları</u>	<u>Avro</u>
Parasal Finansal Varlıklar	6.792	2.255	674
Ticari Alacaklar	5.585.172	986.584	1.184.916
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	314.986	147.129	330
Dönen Varlıklar	5.906.950	1.135.968	1.185.920
Duran Varlıklar	-	-	-
Toplam Varlıklar	5.906.950	1.135.968	1.185.920
Ticari Borçlar	2.671.477	7.999	903.935
Finansal Yükümlülükler	4.440.079	1.530.000	400.000
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	110.094	65	45.000
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.221.650	1.538.064	1.348.935
Finansal Yükümlülükler	1.552.146	-	528.570
Diğer Ticari Borçlar	59.429.057	-	20.238.058
Uzun Vadeli Yükümlülükler	60.981.203	-	20.766.628
Toplam Yükümlülükler	68.202.853	1.538.064	22.115.563
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(62.295.903)	(402.096)	(20.929.643)
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(62.295.903)	(402.096)	(20.929.643)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Kur Riski (Devamı)

Duyarlılık analizi:

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yabancı paranın %1 değer artışı yada azalışı karşısında diğer tüm değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, vergi öncesi kar ve özkaynakları aşağıdaki tutarlar kadar daha düşük/yüksek olacaktır.

	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		Özkaynaklar	
	Kar/(Zarar)		Yabancı	
	Yabancı	Yabancı	Yabancı	Yabancı
	paranın değer	paranın değer	paranın değer	paranın değer
	kazanması	kaybetmesi	kazanması	kaybetmesi
31 Aralık 2013				
ABD Doları Net Varlık/Yükümlülüğü	85.819	(85.819)	85.819	(85.819)
Avro Net Varlık/Yükümlülüğü	6.145.990	(6.145.990)	6.145.990	(6.145.990)
Toplam	6.231.809	(6.231.809)	6.231.809	(6.231.809)

Sermaye Riski Yönetimi

Grup sermayeyi yönetirken Grup’un hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Grup’un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Grup sermayeyi borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam yükümlülük tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi özsermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Toplam yükümlülükler	134.102.280	149.588.712
Eksi: nakit ve nakit benzeri değerler (Not 5)	(768.425)	(1.031.120)
Net borç	133.333.855	148.557.592
Toplam özsermaye	68.334.580	67.542.448
Toplam sermaye	201.668.435	216.100.040
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	66%	69%

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Rayıç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Rayıç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Grup’un bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Borsa dışı finansal varlıklar maliyetleri üzerinden gösterilmiştir.

Finansal yükümlülükler

Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Uzun vadeli sabit faizli banka kredilerinin, bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan sabit faiz oranı ile değerlendirildiğinde, rayiç değerinin taşınan değere yakın olduğu görülmüştür. Kısa vadeli kredilerinin ise vadelerinin kısa olması nedeniyle taşınan değerlerinin rayiç değeri yansıttığı varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri kategorileri;

Grup , UFRS 7 uygulamalarına uyum amacıyla gerçeğe uygun değer ölçümleri için 3 kategori oluşturmuştur. Bu kategoriler gerçeğe uygun değer ölçümleri için kullanılan verilere göre oluşturulmuş olup aşağıdaki gibidir;

1. Kategori: aktif piyasada belirlenmiş fiyat
2. Kategori: aktif piyasa belirlenmiş fiyat haricinde doğrudan veya dolaylı tespit edilebilir veri
3. Kategori: herhangi bir piyasa bilgisine dayanmayan veri.

Yukarıdaki kategorileri göre gerçeğe uygun değeriyle ölçülen finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori
OSP Ostim İş Mak. Yed. Parç. Dış Tic. AŞ	--	--	2.296
Ostim Danışmanlık Eğt. Hizm. AŞ	--	--	28.500
Toplam	--	--	30.796

NOT 31 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 32 - MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

a) Grup Yönetimi, Şirket’in eski muhasebe müdürünün şirkette görev aldığı dönemlerde (2003 – 23 Ağustos 2013) kendi ve eşinin şahsi hesaplarına para aktardığını tespit etmiştir. İlgili kişi, aleyhine açılan dava sonucunda 29 Kasım 2013 tarihinde tutuklanmıştır. Dava devam etmektedir.

Şirket, usulsüzlük sonucu şirketin kayıp tutarının belirlenmesi ve tazmin edilmesi için 01 Ocak 2005 – 31 Temmuz 2013 tarihlerini kapsayan inceleme başlatmıştır. Bağımsız bir kuruluş tarafından yapılan inceleme sonucunda hazırlanan 13 Ocak 2014 tarihli ve buna ilave hazırlanan 14 Mart 2014 tarihli tespit raporuna göre 5.103.573 TL usulsüzlük tespit edilmiştir.

İlgili tutarın 4.968.297 TL’si banka havale ve EFT’si ile ilgili şahsın kendi ve eşinin hesabına, 135.275 TL’si 3.kişilere haksız ödeme şeklinde aktarılmıştır.

İlgili raporlara göre yıllar itibariyle yapılan usulsüzlük tutarları aşağıdaki gibidir;

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Toplam
67.000	198.527	494.854	196.862	1.440.284	1.094.356	1.056.289	555.400	5.103.572

İncelemeler sonucuna göre usulsüzlükler , ekserisi 780 Finansman giderleri hesabında olmak üzere çeşitli hesaplarda muhasebeleştirilmiştir. 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle yasal kayıtlarda ilgili usulsüzlükten kaynaklanan varlık ve/veya yükümlülük bulunmamaktadır. Şirket tespit edilen usulsüzlük tutarını ilgili şahıstan alacak olarak kayıtlarına yansıtmıştır. Geçmiş dönemde finansman gideri olarak yazılan 1.043.840 TL diğer gider olarak sınıflandırılmıştır.

Şahıs aleyhine 6.780.140 TL dava açılmış olup dava devam etmektedir.

Borçların tazmini amacıyla bugün itibariyle Ankara İli, Yenimahalle İlçesinde iki adet dükkan ve bir adet mesken niteliğindeki gayrimenkuller, Şirket Yönetim Kurulunun 13 Aralık 2013 tarih, 2013-105 sayılı kararı ile bedel ödenmeksizin devralınmıştır. Söz konusu gayrimenkullere ilişkin değerlendirme çalışmalarına göre 1.334.746 TL rayiç bedeli bulunmaktadır.

Parsel	Yüzölçümü	Açıklama	2013 Yılı Gerçeğe Uygun Değeri
7	63	Güventepe Dükkan	466.102
7	64	Güventepe Dükkan	466.102
1	11	Yuva-Dükkan	169.492
7	49	Pamuklar-Daire	233.050
			1.334.746

Ayrıca 2014 yılı içerisinde 450.000 TL nakit, 2.510.000 TL’lik çek alınmıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2013 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 32 - MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

b) Grup’un müşterek yönetime tabi ortaklığı Ofim Gayrimenkul’ee kısmi bölünme yöntemiyle devrine ilişkin 2013 yılı içinde çalışmalar yapılmıştır. Kısmi bölünmeye ilişkin 04 Kasım 2013 tarihli KAP açıklamasında, kısmi bölünme işleminin 30 Eylül 2013 tarihli finansal tablolar temel alınarak yapılacağı duyurulmuştur.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na ilişkin ikincil düzenlemeler kapsamında Birleşme ve Bölünme ile ilgili yeni bir tebliğin yayınlanacağı, yeni düzenlemelerin süreci etkileme ihtimalinin olacağı, hususları dikkate alınarak Yönetim Kurulu’nun 21 Kasım 2013 tarihli toplantısında halen Sermaye Piyasası Kurulunda bulunan başvurunun işleminden kaldırılması için Kurula başvurma kararı alınmıştır. Kısmi bölünmeye ilişkin önümüzdeki dönemde yapılacak işlemler kamuoyuna duyurulacaktır.