

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.'NİN  
23 MAYIS 2015 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA  
ORTAKLAR TARAFINDAN SORULAN SORULAR VE CEVAPLAR

Not: Sorular ve cevaplar gruplandırılarak verilmiştir. Bu soru ve cevap forumu bant kayıtları deşifre edilerek hazırlanmıştır. İrticalen yapılan konuşmanın özüne bağlı kalınarak düzenleme yapılmıştır.

Soru Şahin Mutlu

- Mahkemeye intikal ettiğini bildiğimiz suistimal durumu ne durumda, yapılan suistimalin mahkeme durumu ve tahsilatın yapılıp yapılamadığı ya da ödeme takvimine bağlanmış bir durum var mı?
- Metro arazisini pert araçlar kullanmakta idi. Bunların bir kısmı gitti, bir kısmı durmaktadır. Bu duran kısım projeye dahil değil mi? Bu alan boşaltılacak mı?
- Akasya devremülklerin de sıkıntı var. Buranın % 30'dan fazlası bizim. Buradaki işletme sorununa nasıl bir çözüm düşünülüyor? Orada devremülk sahibi olanların sıkıntılarının çözümü için herhangi bir çalışma var mıdır?

Soru Bişar Erbil

- Bu yönetimin yandaşları, çocukları, yakınları işe alınıyor ancak benim çocuğum şirketlerde OSB'de niye işe alınmıyor? Üniversite kuracağız diyorsunuz. Benim çocuklarımı almıyorsunuz. Beni işten çıkarttınız eliniz titremedi mi. Ben gençliğimi burada harcadım, saçımı burada döktüm. Haksız yere beni işten çıkarttınız. Hakkımı vermediler. Bu kadar haksızlık yaptılar. Kimseye bağış yapmaya, vakfa bağış yapmaya izin vermiyorum.
- Üç yerden beş yerden maaş alıyorsunuz. Her yerden alıyorsunuz. Benim çocuğum pompacılık yapıyor. Sizler üç beş yerden maaş alıyorsunuz. Peşkeş yapma, bağış yapma.
- Kar dağıtımı yapılmıyor. 5 senedir kar dağıtmıyorsunuz. Bağış yapmaya benim rızam yoktur. 43 kişiye verdikleri ama bana mahkemede vermedikleri hakkımı istiyorum. Bir sürü kişi alıyorsunuz benim çocuğumu almıyorsunuz. Bunların hakkını ahirette isteyeceğim.

Cevap Abdullah Çörtü

- Biliyorsunuz, şeffaflık ilkesi gereğince her türlü işlemlerimizi Kamuya açık bir şekilde duyurmaktayız. Mahkemeye intikal ettirilen Muhasebe Müdürümüzün yapmış olduğu usulsüzlüğün tespiti ile ilgili bir komisyon kuruldu ve tespit edildi. Bu süreçte karşı taraftan bir takım tahsilatlara başlandı. Verilen çek ve nakitler karşılığı olarak 610.000 TL tahsil ettik. Gayrimenkul aldık. 4 parça. Bu gayrimenkulleri değerlendirmesini yaptırtırdık. Bunun da rakamı 1.3 milyon TL. Bunun dışında 2.3 milyon TL tutarında çek aldık. Çekleri saymazsak bizim 2 milyon TL civarında varlık var. Bunların bir kısmı gayrimenkul. Bu gayrimenkullerden 2 parçasını 2015 yılında sattık. Değerleme fiyatının

yaklaşık 200.000 TL üstünde bir fiyatla sattık. Diğer gayrimenkulleri de muhtemelen daha yukarıda bir fiyatla değerlendirme imkanımız olacaktır.

- Metro arazisi üzerinde bulunan kiracımız bir kısım araçları tahliye etmiş, peyderpey tahliyeye devam etmektedir. İnşaata başlamadan tahliye gerçekleşmiş olacaktır.

Cevap Orhan Aydın

- Akasya şirketi bizim iştirakimizdir. Biz akasyanın icrasında değiliz. Akasyanın bir arazisi var. Akasyanın yönetimi ile bir alakamız bulunmuyor. Oradaki devremülkleri Akasya şirketi yaptı ve sattı. Burada bulunan devremülklerin yönetimi tamamen bizim dışımızda. Ancak, oranın düzgün işletilmemesi nedeni ile karşılaşılan problemlerden dolayı canımız sıkılmakta. Sosyal tesisin mülkiyeti Akasya Şirketine ait. Sosyal tesisin düzgün bir şekilde işletilmesi için çalışmalar Akasya Şirketi tarafından yapılmakta, diğer taraftan devremülk yönetiminin tekrar oluşturulması ve işler hale getirilmesi için de çalışma yapmaktayız. Bizim ortak olduğumuz Şirket, arazi ve sosyal tesise sahip olan şirket. Oradaki devremülklerle günlük işlerle bizim bir alakamız yoktur.
- Bişar Bey'in eleştirilerine gelince. Her genel kurul toplantısında bu gündeme geliyor ve cevap hakkı doğuyor. Bizim bütünlüğümüzü ilgilendiren hususlar olduğu için tek tek cevap vermeye çalışayım. Bunu her seferinde tekrar ediyoruz ancak yeni katılan ortakların da bilgilenmeye ve kafa karışıklığını gidermeye ihtiyacı var. Birincisi, Orhan Aydın ve yönetimimiz olarak, yönettiğimiz kurum ve kuruluşlarda özel ilişkilerle, akrabalıkla, tanıdık olmakla, hemşehrimiz olmakla işe aldığımız hiç kimse yoktur. Bizim yönetimimizde böyle bir durum kesinlikle söz konusu değildir. İnsan kaynakları birimimiz var. Sadece bizim kurumlarımıza yönelik hizmet vermiyor. Bütün Ostim'e İvedik'e hizmet veriyor. İşe uygun şartları taşıyor ise işe alıyoruz da çıkarıyoruz da. Gelin yönettiğimiz organizasyonlara bakın, inceleyin ve var mı bir tane yakınımız arkadaşımız görün. Bizim yönetimimizde böyle bir şeye izin vermiyoruz. Varsa hemen gösterin gereğini yapalım. Yandaş kavramı biraz geniş. Siz de bizim yandaşımızsınız. Bu çalışanlar benim partim mi, köylüm mü. Benim partim yok, derneğim yok, vakfım yok. Orada çalışanlar yandaşım sa onlarla beraber her günümüzü beraber geçiriyoruz ve bu işlere beraber yapıyoruz. Bu yandaşlık kavramını kesinlikle kabul etmiyorum. İkincisi, bizim bir kooperatifimiz vardı. Kooperatifimizi üç bölüme ayırdık. Organize sanayi bölgesi, vakıf ve şirket olarak ayrı yollara ayırdık. Daha önce bu üç başlıktaki bütün işleri kooperatif yapıyordu. Eğitimi de, okulu da, sokağı da, suyu da kooperatif yapıyordu. Bunların işlerini ayırdık. Buranın belediyesi organize sanayi bölgesi oldu, kooperatifle hiçbir bağı kalmadı sadece yönetimi kooperatifi ilgilendiriyor, 17 kişi seçiyor ve organize sanayi bölgesinde bizi temsil ediyor. Ticari işlerimizi bu Şirketimiz yapıyor. Gayrimenkullerimizi bu şirketin içerisine koyduk ve bu Şirkette hissedar olduk, hisse senetlerimizi aldık. Üçüncü yapılmayan iş, bu kooperatif daha önceden çıraklık eğitim merkezi yapılıns diye milli eğitim bakanlığına 14 bin metrekare yer vermiş, endüstri meslek lisesine 12 metrekare yer vermişiz, Metem Tesisleri'ne 20 bin metrekare yer vermiş, Fatih Üniversitesi'ne yer vermiş. Daha başka yerleri vermişiz. Bizden önceki yönetimlerde vermiş,

bizim dönemimizde de verilmiş. İyi verilmiş. Bu verilen yerler sayesinde Ostim farklı olmuş, baktığınız zaman çevrenizdeki sanayi bölgelerini görüyorsunuz. Onlar gibi olurduk. Cami yapılırken ne yapıyoruz, hepimiz bir cami mi yapıyoruz yoksa bir dernek kurup onun vasıtası ile mi cami yapıyoruz. Bu sosyal işler için vakıf kurmuşuz. Vakıf dediğimiz bu. Vakıftan herhangi bir çıkar sağlamıyoruz, tek kuruş almıyoruz. Vakıf senesinde yapacakları yazar, orada bulunan insanlar bu işleri yapmak için gönüllü bir şekilde bedava hamallık yapar. Ben gönüllü olarak zamanımı, paramı, vaktimi harcayacağım diyenler varsa buyursun gelsinler. Her genel kurulda tekrar ediyorum. Biz ne zaman yanlış iş yapmış oluruz, bir şeyi yönetim olarak sizden ayrı bir şey alırsak, Orhan Aydın olarak sizden farklı bir menfaat elde edersek o zaman hiçbiriniz hakkını helal etmesin. Ancak, Orhan Aydın olarak sizin işleriniz için Ostim'in işleri için eğitimiz, teknolojiniz için bir şeyler yapıyorsa, bu işlerden de bir menfaat ummuyorsa bizler bu sefer hakkımızı helal etmeyiz. Gece gündüz sabah akşam gönüllü olarak bu işlerle uğraşıyorsak ve sizde bizlerin hakkını yiyorsanız biz de size hakkımızı helal etmeyiz. Şuna kefilim, benim yönetiminde bulunan bütün kurumlar ve yönetimdeki arkadaşlar, sizlerin tanımladıkları dışında tek kuruş menfaat çıkar herhangi bir şekilde dolaylı bir menfaat elde etmemek için sizin düşündüğünüzden daha hassas davrandığımızı söylemek istiyorum. Bunun dışında yer alıyoruz, yer satıyoruz, yer veriyoruz. Peşkeş çekmek, bizim kimseye minnetimiz yok. Bu anlamda bizim kimseye verecek hiçbir yerimiz yok. Ostim için, Ostim sanayisi için ve bu kooperatifi kuranların hedefinin amacının gerçekleşmesi için elimizden geleni yapıyoruz. Bizim kafamızda eğitimi, ar-ge'si, üniversitesi, teknoloji geliştirme bölgesi olan ve bütün bu hizmetlerinin burada yapılması gerektiğine inanıyoruz. Metem Tesisleri'ni tekrar kullanılabilir hale getirmek için dışarıdan para bulduk getirdik bu binaya harcadık. Niye harcadık, Gazi Üniversitesi'ne gittik, rica ettik, yalvardık buraya Gazi Üniversitesi Meslek Yüksek Okulu'nu getirdik. Buna mecburiyetimiz mi vardı. Sizin paranızı da harcamamak için gayret ediyoruz. Gidiyoruz TOBB'dan istiyoruz, OSB genel kurulunda görüşüyoruz, oradan aldığımız yetki ile oradan da harcıyoruz. Buradan da yetki alırsak buradan da harcıyoruz. Ostim'in itibarı için harcıyoruz ve harcamaya da devam edecek. Ama bunları sanki benim menfaatim için yapıyormuş gibi, bunu buraya verdiniz, peşkeş çektiniz dediğinizde bu bize ağır geliyor. Sabahleyin de konuştuk. Birçok işleri yapmışız, ama buranın bir üniversiteye ihtiyacı var bunu yapmalıyız. Geldiğimiz noktada herkes bu işi alkışlıyor, geç bile kalmışsınız diyor, anlımızdan öpüyor. Efendim üniversite yapacağız da para mı kazanacağız, bundan sonra üniversitede mi okuyacağım. Üniversite nedir, caminin bir benzeri. Yapalım mı, yapmayalım. Bize ne üniversiteden diyebiliriz. Paramız dursun. Burada bizim felsefemiz ayrılıyor. Biz bunları yapıyoruz ve her sene genel kurulda ne yapıyorsak onu da sizin önünüze koyuyoruz. Siz bizi ibra ettiğinizde bizde sizinle helalleşmiş oluyoruz. Ahirette hesap vereceğimize bizde sizin kadar inanıyoruz. Bu hassasiyetle bu dikkatle çalışıyoruz. Kendimizi de düzgün adamız tarzında savunma yapmak zorunda kalmamız hiç güzel olmuyor. Bizi değiştirebilirsiniz ama sınırları da çok fazla zorlamamız lazım. Bişar Bey'le de daha farklı bir şey varsa ona ayrıca

hesabını kitabını vereyim. Sizin paranızı harcarken dikkat etmeye çalışıyoruz, gerisi sizin takdiriniz.

Soru Ahmet Muhammet Yalçinkaya

- Yönetim kuruluna yapmış olduğu çalışmalardan dolayı teşekkür ederim. Burada bir şeyler söylediğimde kendi hisseme sahip çıkmak anlamında geliyorum. Ortaklarımız yeterince katılım göstermiyor ve hisselerine sahip çıkmamakta. Heyecan kalmamış. Daha önceki genel kurullarda da ifade ettik. SPK formatına göre hazırlanmış olan mali tabloları anlamak özel bir eğitim gerekmekte. Yönetim olarak bizim anlayacağımız şekilde 3-5 sayfalık bir özet hazırlanıp konulabilir. Daha anlatılabilir bir halde olsun bizde anlayalım. SPK'nın yapmış olduğu bir kanuni mecburiyettir, bunun dışında resmi bir bilanço ve gelir tablosu hazırlanamaz ancak bizim anlayacağımız şekilde diğer iştiraklerimizi de göreceğimiz şekilde bir tablo yapılabilir. Bizim kaç tane ortaklığımız ve iştirakimiz var? Bunların yönetimleri kimlerden oluşuyor? Bu konu hakkında üç beş satırlık bir bilgi verin, her yerde aynı kişilerin olması bir sıkıntı oluşturuyor, Bişar Bey bunu anlatamaya çalışıyor. Gayemiz yönetimi şikayet etmek değil, bu yönetime güveniyorum. Bir seçim olsa onlara oy veririm. Bu yönetime güvenirim. Ancak uygulamalarda bazı sıkıntılar var, yönetimlerin aynı kişilerden oluşması gibi. Bundan sonraki genel kurullarda iştiraklerimizin yönetimleri kimlerden oluşuyor, kimlerden oluşmuş, Ostim Yatırım'a ne getirmiş ne götürmüş bunu görelim. Mümkün ise burada oyalayalım, SPK'nın değil de bizim anlayacağımız şekilde bilgilendirilmek istiyorum. Hepimizin hakkı olduğunu düşünüyorum. Bu söylediklerimden yönetimimiz Orhan Bey ve diğer arkadaşların kesinlikle alınmasını istemiyorum size son derece güveniyorum.

Soru Şahin Mutlu

- İki hususta bilgi alma ihtiyacı hissettim. Ostim Enerji şirketin % 5 gibi bir pay verileceği hususu vardı. Geçmiş genel kurullarda bu konuşulmuştu. Bu durum nedir? Bizim hissemizin bu şirkette düştüğü duyumu aldım. Bu nedir? Bizim kabaca bir hesap yaptığımda 80-100 milyon arasında bir varlığımız görülmekte. Bu varlığımız borç alacağımız mahsup edildikten sonra 80 milyon 100 milyon arasında bir varlığımız olduğunu görüyorum, bu doğru mudur? Bir diğer hususta uzun vadeli borçlarda 29 milyon gözüküyor. Bu borç OFİM'den mi kaynaklanıyor, bu borç nedir? Biz krediyi devretmemiş miydik? Kefaletimiz mi var? kısaca bilgi istiyorum. Latife olsun diye söylüyorum, artık bir cüzdandan verin de çocuğumuza verelim, şu da bizim cüzdanimiz diyelim, teşekkür ediyorum.

Cevap Abdullah Çörtü

- Kesinlikle şunu söyleyeyim ki, SPK ortaklar şirketi daha iyi analiz edelim diye bu tabloları bu şekilde çıkarttırıyor. İştiraklerimizin yönetimlerinin nasıl oluştuğunu sorduğunuzda esasında bunun cevabı sizlere dağıttığımız faaliyet

raporunun 15. Sayfasında mevcut. Sizin sorduğunuz şekilde iştiraklerin yönetimi kimlerden oluşuyor şeklinde değil de mevcut yönetimin görev aldığı yerler şeklinde ifade ediliyor. SPK belki de iştiraklerin yönetimlerini çok dışarı açmak istemiyor olabilir. İştirak bizim % 50'den daha az hisseye sahip olduğumuz yerler. 15. sayfada bu açık bir şekilde yazıyor ve bu durumda değişiklik olduğunda mutlaka ortaklarımıza ilan ediyoruz ve gerekli değişiklikleri yapıyoruz. Mali tablolara gelince, benim başında da söylediğim gibi 200 milyon TL civarında varlığı olan bir firmayız. Şahin Mutlu Bey'in sorusu da cevaplanmış olacak, doğru; bunun 70 milyonunu özkaynakla, geri kalanları da yabancı kaynakla finanse etmişiz yani borcumuz var. Durumumuz bu, ayrıca bize gelen tüm ortaklara mevcut durumumuzu açıklıkla anlatıyoruz. Ortakların talebini tam olarak bilmemiz lazım, kapımız her zaman açık, samimi bir şekilde istenileni yapma gayretinde oluruz. Şahin Bey'in sorusuna cevap olarak, Ayen Enerji firmasında bizim herhangi bir iştirakimiz yok. Yanılmıyorsam 2012 yılında oradaki hisselerimizi sattık. O günden bugüne kadar herhangi bir iştirakimiz de yok, herhangi bir gelirimiz de yok. O tarihteki genel kurullarda bu konuyu detaylı olarak konuşmuştuk. Esnaf tabiri ile hem de akademik tabiri ile şirketin özkaynak değerine ilişkin verdiğiniz tutar nedir diye bakıyorsunuz, bilançomuza göre 70 milyon civarında. Yani bütün borçlarımızı ödedik, varlıklarımızdan borcumuzu çıkardık, bizim özkaynak değerimiz 70 milyon civarında, çok doğru. Ama burada gelecekteki firmanın değeri yok. Yapacağı proje yok. Şirketimizin bir projesi var, marka değeri var, bunlar yok. Yani Şirketin geleceğe ilişkin projeleri burada yer almıyor. Yani Şirket ölecek mantığı ile baktığımızda geriye ne kalır, bu değer kalır. Buna tasfiye değeri, özkaynak değeri veya defter değeri de diyorlar. Uzun vadeli borçlarımız nereden kaynaklanıyor. Esas olarak bizim OFİM binasında uzun vadeli Halkbankası'na euro borcumuz var. Kefaletimiz de var. Buradan kaynaklanıyor. Hem borcumuz var, hem kefaletimiz var. Kredi OFİM A.Ş. üzerinde. Krediyi OFİM'e devrettiğimizden dolayı kredi tutarı kadar OFİM'e hem borcumuz var hem de bankaya kefaletimiz var. Biz OFİM A.Ş.'ye ödeme yapıyoruz, OFİM A.Ş. Halkbankası'na ödüyor. Biz aynı zamanda da kefiliz.

Soru "Ofim kar bölüşümü sistemi ile yapılmamış mıydı"

Cevap Abdullah Çörtü

- "Hayır. Ofim şöyle yapıldı. Bir Şirket kuruldu, kredi alındı. Kredinin % 50'si bize % 50'si ise diğer yatırımcıya ait. Hem varlığın hem borcun. O modelle kuruldu Ofim." Teşekkür ederim.

Soru Orhan Aydın

- Neden kar payı dağıtılmıyor? Ortaklar bu sorunun cevabını merak ediyor?

Cevap Abdullah Çörtü

- 2014 yılına ilişkin maalesef kar dağıtamıyoruz. Esasında 2014 yılında Şirket olarak kar ettik. Vergiye göre ve UFRS'ye göre iki kayıt tutuyoruz. Vergiye göre 2014 yılında 926 bin TL dönem karımız var. Fakat geçmiş yıllardan gelen zarar mahsubumuz olduğu için bu kararı aldık. Daha doğrusu mevzuat çerçevesinde, zaten mevzuat öyle diyor mali konulara vakıf olanlar bilirler zarar mahsubu oluyor. Zarar mahsup ediliyor. Bizim 1512 bin zarar mahsubumuz olduğu için karımızı zarara mahsup ediyoruz. Bu nedenle bu önergeyi vermek durumunda kaldık.

Soru

- Zarar mahsubundan sonra mı kalan 1512 bin TL'dir?

Cevap Abdullah Çörtü

- Hayır. Bu 2014 yılı itibari ile karımız. 2014 sonu itibari ile o kadar da zararımız var (yaklaşık mahsup edilebilecek zarar).

Soru Bişar Erbil

- Müsaade ederseniz bu kar üzerine konuşma yapmak istiyorum. Kar durumu saklanmaktadır. Sermaye Piyasası Kuruluna göre 3,5 milyon kar var. Bu karın dağıtımının yapılması gereklidir?

Cevap Abdullah Çörtü

- Değerli ortaklar, bütün borsa şirketleri vergi usul kanununa göre ve Sermaye Piyasası Kurulunun istediği formatta ortağa göre iki tablo hazırlanmaktadır. Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) göre yapılan tablolar tamamen uzmanlar (bağımsız denetim firması) tarafından hazırlanmaktadır. Vergi Usul Kanununa göre hazırlananlar ise Yeminli Mali Müşavir denetiminde hazırlanmakta ve onaylanmaktadır. Bu ikisinin karı farklı çıkmaktadır. Bütün borsa şirketlerinde de bu böyledir. SPK'nın bu hususta açıklaması var. Kar dağıtımında bunlardan hangisi düşük ise ona göre hüküm verilir. Dolayısıyla bizim karı ortaklardan saklama gibi bir yola tenezzül etmemiz düşünülemez. Her iki tabloyu da ortaklarımıza Kamu Aydınlatma Platformu vasıtası ile duyurmaktayız. Bununla da yükümlüyük. Bu cezai sorumluluk gerektirir.

Soru Bişar Erbil

- 5 yıldır kar payı dağıtılmıyor. Dağıtılabılır olduğunu düşünüyorum ve hakkımı arıyorum.

Cevap Orhan Aydın

- Burada mevzuat bizi bağlıyor. Bizi doğru yönlendirmek zorunda olan genel müdürümüz. Şirket yönetiyoruz. Ortakların hoŐuna gidecek diye bir iŐlem gerekleŐtirmeyiz. Bunu mevzuatın gerektirdiği Şekilde yapmakla mükellefiz.

Cevap Abdullah rt

- Bunu sabahleyin de ikili görüŐmemizde Bişar Bey'e aktarmıŐtım. Biz de danıŐmanlarımıza soruyoruz, bizden sorumlu olan uzmanlara soruyoruz. Biz de hakikaten kar verdiğimiz zaman sizin sevinmenize bizde seviniyoruz. Şirketin amacı zaten ortaklarına kazançlı işler yapmak. Mevzuat böyle diyor ancak bunu neden genel kurulun onayına sunduğumuzu ben de uzmanlarımıza soruyorum. Tatmin edici bir cevap alamıyorum. Peki genel kurul kar dağıtılsın derse ne olur diye soruyorum. Cevap olarak genel kurul mahkemeye gider diye cevap veriyorlar. Çünkü genel kurul iradesi ile mevzuat çeliŐiyor. Esasında mevzuat bize yol gösteriyor ve bu duruma göre kararlarınızı alın diyor. Durum kısaca bu.

Cevap Denetim Firması Yetkilisi

- Şu Şekilde, SPK Kanununun Kar Payı rehberinde 7. Maddede "dağıtılması öngörülen kar payı tutarının tamamının yasal kayıtlarda yani vergi usul kanununa göre tutulan kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kardan yahut diğer kaynaklardan karŐılanabildięi sürece dağıtılabilecektir" diğer bir deęiŐle dağıtılabilecek kar payında üst sınır yasal kayıtlarda yani vergi kanunlarındaki tutardır. Bu tutarında geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmesi zorunludur.

Soru Kemal alıŐkan

- Metro yanında yapılacak olan iş merkezinin bir sektöre yönelik olarak planlamasının yapılmasının uygun olacağını düŐünmekteyim.