

**OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.**

**01 Ocak- 31 Aralık 2016 Hesap Dönemine Ait**

**Konsolide Bağımsız Denetim Raporu**

## OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.'NİN 1 OCAK – 31 ARALIK 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.  
Yönetim Kurulu'na

### **Giriş**

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

### **Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu**

İşletme yönetimi finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

### **Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu**

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

Bağımsız denetimimiz, konsolide 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 dâhil 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, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme 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.

### **Sonuç**

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren döneme ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akımlarını, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

## **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor**

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 14 Şubat 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur. Söz konusu komite görüşlerinde, gayrimenkul değer artışlarının nakde dönme süresi nedeni ile oluşan net çalışma sermayesindeki yetersizliklere, gayrimenkul satış gelirleri ve kira gelirlerinin şirketin mevcut borçlarını ödemede yetersiz kalabileceği konusuna, yurt dışı alacakların sigorta ettirilememesi, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların (iştirakler) denetlenememesi, yabancı para kredilerine ilişkin kur riskler konusundaki risklere dikkat çekilmiştir.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

### **Dikkat Çekilen Hususlar**

Tarafımızca verilen olumlu görüşü değiştirmemekle birlikte aşağıdaki hususlara dikkat çekmek isteriz;

Şirket şüpheli alacakları ve devam eden davalarının tamamına karşılık ayırmamıştır. (Not-7/Not-15/Not-34)

Grup'un % 34,19'una sahip olduğu Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş. (Akasya Yatırım), Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal devremülk ve arsa satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile sözleşme imzalamıştır. 31.12.2016 tarihi itibari ile Akasya Yatırım'ın Çağ A.Ş.' den olan alacaklarının tamamına karşılık ayrılmamıştır. (Not-10)

Şirket geçmiş yıllarda yatırım amaçlı gayrimenkuller içinde sınıfladığı Ostim Metro Durağı yanında bulunan arsasını cari dönem içerisinde 04.03.2016 tarihli rapor ile yeniden değerlemeye tabi tutmuş ve değer artışlarını yatırım faaliyetlerinden sağlanan gelirler içerisinde muhasebeleştirmiştir. Değerleme sonrası ilgili arsa, inşaat ruhsatının alınıp 14.03.2016 tarihinde projeye başlanmasına müteakip 78.027.126 TL tutar ile Stoklar kalemine transfer edilmiştir.(Not-9,Not-11,Not-27)

14.02.2017, Ankara  
Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.  
Member Firm of HLB International

Harun AKTAŞ  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

## İÇİNDEKİLER

|  |      |
|--|------|
| KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....    | 1-2  |
| KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....   | 3    |
| KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞLİM TABLOSU..... | 4    |
| KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU .....       | 5    |
| FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI .....          | 6-43 |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

|  |              | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Yeniden<br>düzenlenmiş | Raporlanan         |
|--|--------------|----------------------------------|------------------------|--------------------|
|  | Dipnot<br>No | 31.12.2016                       | 31.12.2015             | 31.12.2015         |
| <b>VARLIKLAR</b>                                   |              |                                  |                        |                    |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                             |              | <b>117.976.494</b>               | <b>37.555.305</b>      | <b>37.555.305</b>  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                          | [4]          | 1.547.828                        | 584.841                | 584.841            |
| Ticari Alacaklar                                   |              | 33.329.147                       | 29.577.815             | 29.577.815         |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar            | [32]         | 144.677                          | 163.846                | 163.846            |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar    | [7]          | 33.184.470                       | 29.413.969             | 29.413.969         |
| Diğer Alacaklar                                    |              | 236.963                          | 458.081                | 458.081            |
| - İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar             | [32]         | 30.695                           | 40.277                 | 40.277             |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar     | [8]          | 206.268                          | 417.804                | 417.804            |
| Stoklar  | [9]          | 80.094.626                       | 1.786.371              | 1.786.371          |
| Peşin Ödenmiş Giderler                             | [18]         | 1.270.359                        | 1.336.339              | 1.336.339          |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar             | [18]         | 20.355                           | 3.001                  | 3.001              |
| Diğer Dönen Varlıklar                              | [19]         | 1.477.216                        | 2.461.145              | 2.461.145          |
| - Diğer  |              | 1.477.216                        | 2.461.145              | 2.461.145          |
| Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar       |              | -                                | 1.347.712              | 1.347.712          |
| <b>Duran Varlıklar</b>                             |              | <b>169.815.379</b>               | <b>206.383.359</b>     | <b>210.847.469</b> |
| Diğer Alacaklar                                    | [8]          | 2.634                            | 6.626                  | 6.626              |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar          | [10]         | 6.408.024                        | 8.317.165              | 8.317.165          |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                      | [11]         | 154.221.953                      | 188.241.412            | 192.705.522        |
| Maddi Duran Varlıklar                              | [12]         | 9.102.841                        | 9.813.762              | 9.813.762          |
| - Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Duran Varlıklar |              | 148.126                          | 166.081                | 166.081            |
| - Diğer Duran Varlıklar                            |              | 8.954.715                        | 9.647.681              | 9.647.681          |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                      | [13]         | 6.051                            | 4.394                  | 4.394              |
| Peşin Ödenmiş Giderler                             |              | 73.876                           | -                      | -                  |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                            |              | <b>287.791.873</b>               | <b>243.938.664</b>     | <b>248.402.774</b> |

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

|  |      | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br><b>31.12.2016</b> | Yeniden<br>düzenlenmiş<br><b>31.12.2015</b> | Raporlanan<br><b>31.12.2015</b> |
|--|------|---|---|---------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>   |      |   |   |                                 |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>   |      |   |   |                                 |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar   | [6]  | 13.548.578  | 13.587.362                                  | 13.587.362                      |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları   | [6]  | 24.298.455  | 27.306.189                                  | 27.306.189                      |
| Ticari Borçlar   |      | 26.282.701  | 17.710.581                                  | 17.710.581                      |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar  | [32] | 1.185.414   | 16.303.634                                  | 16.303.634                      |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar  | [7]  | 25.097.287  | 1.406.947                                   | 1.406.947                       |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar   | [20] | 452.789   | 413.333                                     | 413.333                         |
| Diğer Borçlar  |      | 1.830.669   | 3.899.830                                   | 3.899.830                       |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar   | [32] | 737.428   | 1.624.809                                   | 1.624.809                       |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar   | [8]  | 1.093.241   | 2.275.021                                   | 2.275.021                       |
| Ertelenmiş Gelirler  | [21] | 31.724.522  | 3.220.340                                   | 3.220.340                       |
| Kısa Vadeli Karşılıklar  | [15] | -   | 15.000                                      | 15.000                          |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar  | [14] | -   | 15.000                                      | 15.000                          |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler  | [19] | 928.550   | 543.071                                     | 543.071                         |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>   |      | <b>96.071.557</b>                                     | <b>92.955.348</b>                           | <b>93.848.170</b>               |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar   | [6]  | 71.307.179  | 72.830.571                                  | 72.830.571                      |
| Ertelenmiş Gelirler  | [21] | 1.619.048   | 1.904.762                                   | 1.904.762                       |
| Uzun Vadeli Karşılıklar  |      | 189.837   | 113.950                                     | 113.950                         |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar   | [17] | 189.837   | 113.950                                     | 113.950                         |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü   | [30] | 22.955.493  | 18.106.065                                  | 18.998.887                      |
| <b>Özkaynaklar</b>   |      | <b>92.654.052</b>                                     | <b>84.287.610</b>                           | <b>87.858.898</b>               |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>   | [22] | <b>93.007.564</b>                                     | <b>84.550.174</b>                           | <b>88.121.462</b>               |
| Ödenmiş Sermaye  |      | 27.000.000  | 18.000.000                                  | 18.000.000                      |
| Paylara İlişkin Primler  |      | 376.005   | 376.005                                     | 376.005                         |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler |      | 3.239.509   | 3.255.720                                   | 3.255.720                       |
| - Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları   |      | 3.288.423   | 3.288.423                                   | 3.288.423                       |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)                              |      | (48.914)  | (32.703)                                    | (32.703)                        |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler  |      | 800.362   | 9.819.463                                   | 9.819.463                       |
| Geçmiş Yıllar Kar / Zararları  |      | 53.097.691  | 39.535.240                                  | 39.535.240                      |
| Net Dönem Karı / Zararı  |      | 8.493.997   | 13.563.746                                  | 17.135.034                      |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>   |      | <b>(353.512)</b>                                      | <b>(262.564)</b>                            | <b>(262.564)</b>                |
| <b>Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar</b>   |      | <b>287.791.873</b>                                    | <b>243.938.664</b>                          | <b>248.402.774</b>              |

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**01 Ocak- 31 Aralık 2016 Dönemine Ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

|   |              | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Yeniden<br>düzenlenmiş           |
|---|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
|   | Dipnot<br>No | 01.01.2016<br>31.12.2016         | 01.01.2015<br>31.12.2015         |
| <b>Kapsamlı Gelir Tablosu</b>   |              |                                  |                                  |
| Hasılat   | [23]         | 16.521.346                       | 14.881.577                       |
| Satışların Maliyeti (-)   | [23]         | (9.680.595)                      | (10.498.519)                     |
| <b>Brüt Kar (Zarar)</b>   |              | <b>6.840.751</b>                 | <b>4.383.058</b>                 |
| Genel Yönetim Giderleri (-)   | [24]         | (2.150.234)                      | (2.114.593)                      |
| Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)  | [24]         | (1.580.654)                      | (2.382.770)                      |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)   | [24]         | -                                | -                                |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler  | [25]         | 1.207.348                        | 1.701.962                        |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)  | [26]         | (12.644.373)                     | (1.063.920)                      |
| <b>Esas Faaliyet Karı (Zararı)</b>  |              | <b>(8.327.162)</b>               | <b>523.737</b>                   |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler   | [27]         | 41.482.416                       | 33.303.919                       |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar                                    | [10]         | (1.340.533)                      | (27.647)                         |
| <b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)</b>   |              | <b>31.814.721</b>                | <b>33.800.009</b>                |
| Finansman Gelirleri   | [28]         | 3.633.841                        | 4.786.502                        |
| Finansman Giderleri (-)   | [29]         | (22.016.466)                     | (19.921.824)                     |
| <b>Vergi Öncesi Karı (Zararı)</b>   |              | <b>13.432.096</b>                | <b>18.664.687</b>                |
| <b>Vergi Gelir (Gideri)</b>   | [30]         | <b>(4.853.766)</b>               | <b>(5.237.063)</b>               |
| Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)  |              | (4.853.766)                      | (5.237.063)                      |
| <b>Dönem Karı (Zararı)</b>  |              | <b>8.578.330</b>                 | <b>13.427.624</b>                |
| <b>Dönem Karı (Zararı)</b>  |              | <b>8.578.330</b>                 | <b>13.427.624</b>                |
| Dönem Kar / Zararının Dağılımı  |              | 8.578.330                        | 13.427.624                       |
| <i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>  |              | 84.333                           | (136.122)                        |
| <i>Ana Ortaklık Payları</i>   |              | 8.493.997                        | 13.563.746                       |
| Hisse Başına Kazanç   | [31]         | 0,3146                           | 0,7535                           |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>   |              | <b>01.01.2016<br/>31.12.2016</b> | <b>01.01.2015<br/>31.12.2015</b> |
| <b>Dönem Karı (Zararı)</b>  |              | <b>8.578.330</b>                 | <b>13.427.624</b>                |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>   |              | <b>(16.211)</b>                  | <b>(88.591)</b>                  |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları   |              | (7.632)                          | (110.741)                        |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Gideri |              | (8.579)                          | 22.150                           |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)</b>   |              | <b>(16.211)</b>                  | <b>(88.591)</b>                  |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>  |              | <b>8.562.119</b>                 | <b>13.339.033</b>                |
| Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı  |              | 8.562.119                        | 13.339.033                       |
| <i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>  |              | 77.719                           | (158.947)                        |
| <i>Ana Ortaklık Payları</i>   |              | 8.484.400                        | 13.497.980                       |

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

01 Ocak – 31 Aralık 2016 Dönemine Ait Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

|   | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler |                         |   |   | Birikmiş Karlar                     |                               |                         |                               |                             |                   |
|---|--|-------------------------|---|---|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|   | Ödenmiş Sermaye  | Paylara İlişkin Primler | MDV Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/(Kayıpları) | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları) | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Geçmiş Yıllar Kar / Zararları | Net Dönem Karı / Zararı | Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | Kontrol Gücü Olmayan Paylar | TOPLAM            |
| <b>01.01.2015</b>   | <b>18.000.000</b>  | <b>376.005</b>          | <b>1.168.949</b>                                  | <b>(6.214)</b>  | <b>9.799.068</b>                    | <b>36.062.371</b>             | <b>3.472.868</b>        | <b>68.873.047</b>             | <b>(254.977)</b>            | <b>68.618.070</b> |
| Geçmiş Yıllara İlişkin Düzeltmenin Etkisi                   |  |                         |   |   |                                     |                               | (3.571.288)             | (3.571.288)                   |                             | (3.571.288)       |
| Transferler   |  |                         |   |   |                                     | 3.472.868                     | (3.472.868)             | -                             |                             | -                 |
| MDV Yeniden Değerleme Değer Artışları                       |  |                         | 2.649.343   |   |                                     |                               |                         | 2.649.343                     |                             | 2.649.343         |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları) |  |                         |   | (33.114)  |                                     |                               |                         | (33.114)                      | -853                        | -33.967           |
| İştiraklerde Pay Devri ile Kontrol Gücünün Elde Edilmesi    |  |                         |   | 6.838   |                                     |                               |                         | 6.838                         | 129.388                     | 136.226           |
| Vergi Geliri/Gideri   |  |                         | (529.868)   | (213)   |                                     |                               |                         | (530.081)                     |                             | (530.081)         |
| Yöntemle Değerlenen Yatırımlardan Gelen Paylar              |  |                         |   |   | 20.395                              |                               |                         | 20.395                        |                             | 20.395            |
| Dönem karı / zararı   |  |                         |   |   |                                     |                               | 17.135.034              | 17.135.034                    | (136.122)                   | 16.998.912        |
| <b>31.12.2015</b>   | <b>18.000.000</b>  | <b>376.005</b>          | <b>3.288.424</b>                                  | <b>(32.703)</b>   | <b>9.819.463</b>                    | <b>39.535.239</b>             | <b>13.563.746</b>       | <b>84.550.174</b>             | <b>(262.564)</b>            | <b>84.287.610</b> |
| <b>01.01.2016</b>   | <b>18.000.000</b>  | <b>376.005</b>          | <b>3.288.423</b>                                  | <b>(32.703)</b>   | <b>9.819.463</b>                    | <b>39.535.239</b>             | <b>13.563.746</b>       | <b>84.550.173</b>             | <b>(262.565)</b>            | <b>84.287.608</b> |
| Transferler   |  |                         |   |   |                                     | 13.563.746                    | (13.563.746)            |                               |                             | -                 |
| Sermaye Artırımı  | 9.000.000  |                         |   |   | (8.998.706)                         | (1.294)                       |                         |                               |                             | -                 |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları) |  |                         |   | (7.632)   |                                     |                               |                         | (7.632)                       | (6.614)                     | (14.246)          |
| Vergi Geliri/Gideri   |  |                         |   | (8.579)   |                                     |                               |                         | (8.579)                       |                             | (8.579)           |
| İştirak Satışından Gelen Değişim                            |  |                         |   |   | (20.395)                            |                               |                         | (20.395)                      | (168.666)                   | (189.061)         |
| Dönem karı / zararı   |  |                         |   |   |                                     |                               | 8.493.997               | 8.493.997                     | 84.333                      | 8.578.330         |
| <b>31.12.2016</b>   | <b>27.000.000</b>  | <b>376.005</b>          | <b>3.288.423</b>                                  | <b>(48.914)</b>   | <b>800.362</b>                      | <b>53.097.691</b>             | <b>8.493.997</b>        | <b>93.007.564</b>             | <b>(353.512)</b>            | <b>92.654.052</b> |

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

01 Ocak– 31 Aralık 2016 Dönemine Ait Nakit Akım Tablosu

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

|  | Dipnot   | 01.01.2016          | 01.01.2015          |
|--|----------|---------------------|---------------------|
|  | No       | 31.12.2016          | 31.12.2015          |
| <b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akımları</b>  |          | <b>5.855.099</b>    | <b>-8.457.528</b>   |
| <b>Dönem Karı (Zararı)</b>   |          | <b>8.456.892</b>    | <b>17.135.034</b>   |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler;</b>  |          | <b>17.680.322</b>   | <b>7.541.126</b>    |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler   | [12,13]  | 949.595             | 831.749             |
| Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler  |          | 11.805.412          | 809.959             |
| Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler  | [7,8,32] | 11.805.412          | 809.959             |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler   |          | 75.887              | 53.504              |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                       | [17]     | 75.887              | 53.504              |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler   | [30]     | 4.849.428           | 5.845.914           |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>   |          | <b>(20.282.115)</b> | <b>(33.133.688)</b> |
| Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)   | [12]     | 3.256.853           | 3.761.489           |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler   |          | (15.556.744)        | 30.990.561          |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)   | [32]     | 19.169              | 33.263.595          |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)   | [7]      | (15.575.913)        | (2.273.034)         |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                           |          | 225.110             | 1.148.884           |
| İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)                             | [32]     | 219.193             | 1.175.512           |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)                     | [8]      | 5.917               | (26.628)            |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler  | [9]      | (44.288.796)        | (82.834.894)        |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)  | [18]     | 65.980              | (231.319)           |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler   |          | 8.572.120           | 12.608.027          |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)   | [32]     | (15.118.220)        | 13.175.998          |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)   | [7]      | 23.690.340          | (567.971)           |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)                                      | [20]     | 39.456              | 231.217             |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                             |          | (2.069.161)         | 1.630.110           |
| İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                                 | [32]     | (887.381)           | 1.379.505           |
| İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                         | [8]      | (1.181.780)         | 250.605             |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)   | [21]     | 28.504.182          | 994.528             |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                             |          | 968.885             | (1.432.291)         |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)  | [19]     | 892.220             | (1.302.162)         |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)  | [19]     | 76.665              | (130.129)           |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>   |          | <b>5.855.099</b>    | <b>(8.457.528)</b>  |
| <b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>  |          | <b>(203.226)</b>    | <b>3.476.710</b>    |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                           |          | (203.226)           | 3.476.710           |
| Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları  | [12]     | (227.653)           | 3.709.897           |
| Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                    | [13]     | 24.427              | (233.187)           |
| <b>C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>  |          | <b>(4.688.886)</b>  | <b>4.552.039</b>    |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri   |          | 15.484.260          | 21.843.772          |
| Kredilerden Nakit Girişleri  | [6]      | 15.484.260          | 21.843.772          |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları   |          | (20.054.171)        | (17.271.427)        |
| Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları   |          | (20.054.171)        | (17.271.427)        |
| Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)  | [19]     | (118.975)           | (20.306)            |
| <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b> |          | <b>962.987</b>      | <b>(428.779)</b>    |
| <b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b>   |          | <b>962.987</b>      | <b>(428.779)</b>    |
| <b>E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu</b>  |          | <b>584.841</b>      | <b>768.425</b>      |
| <b>F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu</b>  |          | <b>1.547.828</b>    | <b>339.646</b>      |

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

## Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

### 1. Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. ("Şirket" veya "Grup"), 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, 30 Kasım 2015 tarihinden itibaren Ana Pazar' da işlem görmeye başlamıştır.

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

Ana ortaklığın sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

| Ortağın Adı Soyadı/Unvanı  | Grubu    | 31 Aralık 2016 |                     | Grubu    | 31 Aralık 2015 |                     |
|--|----------|----------------|---------------------|----------|----------------|---------------------|
|  |          | Pay Oranı (%)  | Sermaye Tutarı (TL) |          | Pay Oranı (%)  | Sermaye Tutarı (TL) |
| Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) | A        | 2,50           | 675.000             | A        | 2,50           | 450.000             |
| Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.  | B        | 18,29          | 4.937.216           | B        | 21,19          | 3.815.181           |
| Diğer (*)  | A        | 5,00           | 1.350.000           | A        | 5,00           | 900.000             |
|  | B        | 49,86          | 13.463.634          | B        | 46,96          | 8.452.052           |
| <b>Toplam</b>  | <b>A</b> | <b>10,00</b>   | <b>2.700.000</b>    | <b>A</b> | <b>10,00</b>   | <b>1.800.000</b>    |
|  | <b>B</b> | <b>90,00</b>   | <b>24.300.000</b>   | <b>B</b> | <b>90,00</b>   | <b>16.200.000</b>   |
|  |          | <b>100,00</b>  | <b>27.000.000</b>   |          | <b>100,00</b>  | <b>18.000.000</b>   |

(\*)Sermayenin %5'ından daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. Borsa'da işlem gören paylara sahip olan ortak sayısı 1721, henüz payları kayıtlı olmayan ortak sayısı 257 olmak üzere toplam ortak sayısı 1978 kişidir.

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 en az 5 (beş) en çok 7 (yedi) üye olacak şekilde, en çok 3 yıl için seçilebilirler.

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 gayrimenkulü veya işyeri bulunanların gayrimenkullerinin kişi ve kurumlarla olan ilişkilerinin düzenlenmesini temin ve idareleri kapsamında, genel yönetim ve takip hizmetlerinin yapılmasıdır.

Bağlı Ortaklığın Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerini kapsayacak şekilde kiralama, kira sonrası takip ve alım – satım faaliyetleri, yapılan sözleşme çerçevesinde Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş işbirliğinde yürütülmektedir.

**Tasfiye Halinde ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş. ("T.H ODF Fuarçılık") :** Şirket'in ana faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslararası fuar sergi daimi sergi, tüketici günleri düzenlemek ve bunlarla ilgili reklam tanıtım yayıncılık pazarlama

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

organizasyonlarında ve bunlara benzer diğer faaliyetlerde bulunulmasıdır. Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF fuarcılık tasfiye sürecine girmiştir.

Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş. ("Günhan Alüminyum"): Şirket'in ana faaliyet konusu alüminyum döküm ve talaşlı imalat işlerinden oluşmaktadır. Aydınlatma, savunma sanayi, Enerji, otomotiv, doğalgaz başta olmak üzere, çeşitli sektörlerle yönelik üretim yapmaktadır. Yurt içi ve Yurtdışı pazarlara hizmet vermektedir.

Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş. ("Ofim A.Ş."): Şirket'in ana faaliyet konusu; Ofim binasını genel kurulca belirlenmiş işletme projesine uygun şekilde işletmek ve belirlenen aidatları toplamaktadır.

### **İştirakler;**

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 plastik boru ve parça imalatıdır. İştirakin satışıyla ilgili açıklamalar Not 14'de verilmiştir.

Aşağıdaki tabloda bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir:

| <b>Ortaklığın ünvanı</b> | <b>Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay (%)</b> |                   |
|--------------------------|---|-------------------|
|                          | <b>31.12.2016</b>   | <b>31.12.2015</b> |
| Ofim A.Ş.                | 100,00  | 100,00            |
| T.H ODF Fuarcılık        | 80,95   | 80,95             |
| Ostim Gayrimenkul        | 73,50   | 73,50             |
| Günhan Alüminyum         | 66,53   | 66,53             |
| Akasya Yatırım           | 34,19   | 34,19             |
| Senkron Plastik          | -   | 20,00             |

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 20 kişi, bağlı ortaklıklarda istihdam edilen personel sayısı 27 kişi (31 Aralık 2015: Şirket 19 Kişi, bağlı ortaklıklarda 25 kişidir).

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar**

### **2.1.Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

#### **2.1.1 Yasal Defterler ve Finansal Tablolar;**

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK"), 5411 sayılı Bankacılık Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu ve 4683 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu kapsamında faaliyet gösteren banka, sigorta şirketleri, sermaye piyasası kurumları gibi finansal kuruluşlar dışında, Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS")'nı uygulamakla yükümlü şirketlerin, Uluslararası Muhasebe/ Finansal Raporlama Standartları ile uyumlu TMS/TFRS kapsamında hazırlayacakları finansal tablolara ilişkin "Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi"ni, 20 Mayıs 2013 tarih ve 28652 sayılı Resmi Gazete'de yayımlamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın II-14.1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("II-14.1 Sayılı Tebliğ") uyarınca, ihraç ettiği sermaye piyasası araçları bir borsada işlem gören ortaklıklar ile yatırım fonları, konut finansmanı ve varlık finansmanı fonları hariç sermaye piyasası kurumları, finansal tablolarını TMS/TFRS'ye uygun olarak hazırlamak zorundadırlar.

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan Karar uyarınca II-14.1 Sayılı Tebliğ kapsamına giren sermaye piyasası araçları bir borsada işlem gören anonim ortaklıklar ile yatırım fonları, konut finansmanı ve varlık finansmanı fonları hariç sermaye piyasası kurumları için 31 Mart 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönemlerden itibaren SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı Haftalık Bülteni ile ilan edilen formatlar yürürlüğe konulmuştur. Şirket 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarını yukarıda açıklanan standartlara uygun olarak hazırlamıştır.

## Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama formatlarına uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Grup, kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK"), vergi mevzuatına ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutmakta ve Türk Lirası cinsinden hazırlamaktadır.

Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS'ye uygun sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

### 2.1.2 Konsolidasyon Esasları;

| Ortaklığın ünvanı | Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay (%) |            |
|-------------------|--|------------|
|                   | 31.12.2016   | 31.12.2015 |
| Ofim A.Ş          | 100,00   | 100,00     |
| T.H ODF Fuarçılık | 80,95  | 80,95      |
| Ostim Gayrimenkul | 73,50  | 73,50      |
| Günhan Alüminyum  | 66,53  | 66,53      |
| Akasya Yatırım    | 34,19  | 34,19      |
| Senkron Plastik   | -  | 20,00      |

Yukarıdaki şirketlerin tamamı aşağıda açıklanan esaslar çerçevesinde konsolidasyona tabi tutulmuştur.

### Konsolidasyon Yöntemi

- Konsolide edilen ortaklıkların finansal durum tablosu ve kapsamlı gelir tablosu kalemleri birbirlerine eklenme suretiyle konsolide edilmiştir. Ana Ortaklığın konsolide edilen bağlı ortaklıklarında sahip olduğu payların defter değeri bağlı ortaklığın öz sermaye hesapları ile karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.
- Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları ile konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların birbirlerinden yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.
- Konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden satın almış oldukları dönen ve duran varlıklar, bu varlıkların konsolidasyon kapsamındaki ortaklıklara olan elde etme maliyetleri üzerinden gösterilmesini sağlayacak düzeltmeler yapılmak suretiyle bulunan tutarları üzerinden konsolide finansal durum tablosunda gösterilmiştir.
- 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 finansal durum tablosunun özsermaye hesap grubundan önce, "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.
- Konsolidasyon kapsamındaki ortaklığın bağlı ortaklık haline geldiği tarih itibarıyla ve daha sonraki pay alımlarında bir defaya mahsus olmak üzere, ana ortaklığın bağlı ortaklığın sermayesinde sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların alım tarihi itibarıyla bağlı ortaklığın makul değere göre değerlendirilmiş finansal durum tablosundaki öz sermayesinde temsil ettiği değerden mahsup edilir.
- Grup tarafından iktisaplar satın alma yöntemi ile muhasebeleştirilir. Bu yöntemde, iktisap, maliyet esas alınarak kayıtlara yansıtılır. Grup iktisap tarihinden itibaren, iktisap ettiği işletmenin faaliyet sonuçlarını konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil eder ve bu tarihte finansal durum tablosunda iktisap edilenin tanımlanabilir her bir varlık ve borcunu, ayrıca varsa iktisap nedeniyle ortaya çıkan şerefiye veya negatif şerefiyeyi finansal durum tablosuna alır.

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

---

### 2.1.3.Fonksiyonel Para Birimi:

Grup'un fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL) olup, ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası (TL) cinsinden sunulmuştur.

### 2.1.4.Uygunluk Beyanı:

Grup'un ilişikteki finansal tabloları, 14.02.2017 tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket'in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

### 2.1.5.Netleştirme / Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyetli olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilmiştir.

### 2.1.6.Yabancı Ülkelerde Faaliyet Gösteren Bağlı Ortaklıkların Finansal Tabloları

Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklık, iştirak ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerin finansal tabloları, faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan mevzuata göre hazırlanmış olup Grup'un muhasebe politikalarına uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Grup şirketlerinin fonksiyonel para birimi raporlama para biriminden farklı ise, raporlama para birimine aşağıdaki şekilde çevrilir:

- Finansal durum tablosundaki tüm varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihindeki döviz kuru kullanılarak çevrilir.
- Kapsamlı gelir tablosundaki gelir ve giderler işlem tarihindeki döviz kuru kullanılarak çevrilir ve ortaya çıkan kur çevrim farkları özsermayede ve kapsamlı gelir tablosunda ayrı bir kalem olarak (yabancı para çevrim farkları) gösterilir.

### 2.1.7.Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları:

Şirket KGK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

Şirket KGK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

## **31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar 2016 Dönemi yıllık iyileştirmeler;**

1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 2 standartta değişiklik getirmiştir:

- TFRS 7, "Finansal araçlar: Açıklamalar", TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik

- TMS 19, "Çalışanlara sağlanan faydalar" iskonto oranlarına ilişkin değişiklik

-TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.

-TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

-TMS 1 "Finansal tabloların sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

---

### **31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler;**

-TMS 7 "Nakit akış tabloları"ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK'nın açıklama insiyatifi" projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.

-TMS 12 "Gelir vergileri"deki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur.

-TFRS 9, "Finansal araçlar"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şunda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

-TFRS 15 "Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.

-TFRS 15 "Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat"daki değişiklikler; Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.

2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler 2 standardı etkilemektedir:

- TFRS 1, "Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması", TFRS 7, TMS 19, ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.

- TFRS 12 "Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar", standardın kapsamına ilişkin bir netleştirme yapılmıştır. 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulanacaktır.

-TFRS Yorum 22, "Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

Grup, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip, geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır. Grup tarafından erken uygulanmaya başlanan herhangi yeni bir standart yoktur.

### **Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi**

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

## Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Şirket 2015 yılında Tefirom'dan devraldığı Ofim İş Merkezi'nde kendisi için kullandığı bölümü (8. katta 191,48 m<sup>2</sup> ve 9.katın tamamı) yatırım amaçlı gayrimenkullerden çıkartarak maddi duran varlıklara sınıflamıştır. Sınıflama sonucu cari dönemde 2015 yılı finansallarında yatırım amaçlı gayrimenkuller ve gerçeğe uygun değer artışlarının izlendiği yatırım faaliyetlerinden gelirler hesaplarında 4.464.110 TL değişiklik olmuş, söz konusu işlemin ertelenen vergi etkisi 892.822 TL olarak hesaplanmıştır. Yapılan değişikliğin önceki dönem net karına net etkisi 3.571.288 TL'dir.

|  | Yeniden<br>düzenlenmiş<br><b>31.12.2015</b> | Raporlanan<br><b>31.12.2015</b> | Düzeltilme<br><b>31.12.2015</b> |
|--|---|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                       |   |                                 |                                 |
| <b>Duran Varlıklar</b>                 | <b>206.383.359</b>                          | <b>210.847.469</b>              | <b>(4.464.110)</b>              |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller          | 188.241.412                                 | 192.705.522                     | (4.464.110)                     |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                | <b>243.938.664</b>                          | <b>248.402.774</b>              | <b>(4.464.110)</b>              |
|  |   |                                 |                                 |
|  | Yeniden<br>düzenlenmiş<br><b>31.12.2015</b> | Raporlanan<br><b>31.12.2015</b> | Düzeltilme<br><b>31.12.2015</b> |
| <b>KAYNAKLAR</b>                       |   |                                 |                                 |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>       | <b>92.955.348</b>                           | <b>93.848.170</b>               | <b>(892.822)</b>                |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü           | 18.106.065                                  | 18.998.887                      | (892.822)                       |
| <b>Özkaynaklar</b>                     | <b>84.287.610</b>                           | <b>87.858.898</b>               | <b>(3.571.288)</b>              |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>   | <b>84.550.174</b>                           | <b>88.121.462</b>               | <b>(3.571.288)</b>              |
| Net Dönem Karı / Zararı                | 13.563.746                                  | 17.135.034                      | (3.571.288)                     |
| <b>Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar</b> | <b>243.938.664</b>                          | <b>248.402.774</b>              | <b>(4.464.110)</b>              |

### 2.2.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

#### 2.2.1 Hasılat

Gelirler, faaliyetler ile ilgili olarak Grup'a ekonomik getiri sağlanmasının muhtemel ve getirinin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler verilen iskontolar ile katma değer vergileri düşülerek hesaplanır. Gelirin kaydedilebilmesi için aşağıdaki belirli kriterlerin öncelikle gerçekleşmesi gerekir:

#### Malların satışı

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemlerle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi.

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

---

### Hizmet sunumu

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak konsolide finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir:

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;

- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;

- Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi ve İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

### Faiz gelirleri

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. İşletme tarafından tahsis edilmiş kredilerin tahsilatı şüpheli duruma düştüğü zaman ilgili faiz gelir tahakkuku kayıtlara yansıtılmaz.

### Temettü

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

### 2.2.2.Stoklar

Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Vadeli stok alımlarında peşin değer ile vadeli değer arasındaki farklar oluştukları dönemde finansman gideri olarak muhasebeleştirilirler.

Stok maliyetleri ağırlıklı ortalama maliyet yöntemidir.

Stoklar, maliyet ve net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer; işin normal akışı içinde, tahmini satış fiyatından, tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış giderleri toplamının, düşürülmesiyle elde edilen tutarı ifade eder.

Sabit genel üretim maliyetlerinin dönüştürme maliyetlerine dağıtımında, üretim faaliyetlerinin normal kapasitede olacağı varsayımına dayanılır. Normal kapasite, planlanan bakım-onarım çalışmalarından kaynaklanacak kapasite düşüklüğü de dikkate alınarak, normal koşullarda bir veya birkaç dönem veya sezonda elde edilmesi beklenen ortalama üretim miktarıdır. Gerçek üretim düzeyi normal kapasiteye yakınsa, bu kapasite normal kapasite olarak kabul edilebilir. Fiili gerçekleşme oranları sürekli olarak daha önce belirlenen normal kapasitenin altında olması durumunda, normal kapasitenin artık gerçekleşen fiili oran olduğu kabul edilir ve sabit üretim maliyetlerinin tamamı hizmet üretim maliyetlerine ilave edilir.

### 2.2.3.Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan gayrimenkuller "yatırım amaçlı gayrimenkuller" olarak sınıflandırılır.

Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" standardı uygulanır. TMS 16'ya göre hesaplanmış olan gayrimenkulün defter değeri ile gerçeğe uygun değeri arasında transfer tarihinde meydana gelen farklılık TMS 16'ya göre yapılmış bir yeniden değerlendirme gibi işleme tabi tutulur ve değerlendirme farkları öz kaynaklar ile ilişkilendirilir.

Sonraki dönemlerde, yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, oluşturduğu dönemde kâr veya zarar ile ilişkilendirilmektedir.



## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülmesinin mümkün olması ve gelecek ekonomik faydaların olası olması durumunda maliyet değeri üzerinden finansal tablolara alınmaktadır.

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

### 2.2.4.Maddi Duran Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınır. Daha sonraki dönemlerde arsa ve binalar için yeniden değerlendirme modeli, diğer duran varlıklarında maliyet modeli esas alınarak değerlendirilmektedir. 01.01.2005 tarihinden önce alınmış olan diğer duran varlıklarda maliyet bedeli enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerlerdir.

Grup, duran varlıklarına, normal amortisman yöntemine göre kıst dönem amortisman hesaplamaktadır

Grup, maddi duran varlıkların amortisman ömürlerini tespit ederken varlığın faydalı ömrünü esas almaktadır.

Finansal kiralama yoluyla alınan duran varlıklarda maliyetler faiz ve kur farklarından arındırılmış tutarlardır. Faiz ve kur farkları ilgili dönemlerde finansal gider olarak muhasebeleştirilirler.

Grup binalarını gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

Grup'un duran varlıkları için kullandığı faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

|  |            |
|--|------------|
| Binalar                                | 50 Yıl     |
| Makine Tesis ve Cihazlar               | 5 – 20 Yıl |
| Taşıtlar                               | 5 Yıl      |
| Demirbaşlar                            | 2 – 20 Yıl |
| Finansal Kiralama ile Alınan Varlıklar | 5 – 15 Yıl |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar    | 5 – 20 Yıl |

### 2.2.5.Maddi Olmayan Duran Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi olmayan varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınır. Daha sonraki dönemlerde maliyet modeli esas alınarak değerlendirilmektedir. 01.01.2005 tarihinden önce alınmış olan maddi olmayan duran varlıklarda maliyet bedeli enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerlerdir.

Grup maddi olmayan duran varlıkların amortisman ömürlerini tespit ederken varlığın faydalı ömrünü esas almaktadır.

Grup maddi olmayan duran varlıkları için faydalı ömür olarak 3 -15 yıl arasında faydalı ömürler belirlemiştir.

### 2.2.6.Şerefiye

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen işletmenin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde satın alınan işletmenin/şirketin finansal tablolarında yer almayan; ancak şerefiyenin içerisinden ayrılabilme özelliğine sahip varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve şarta bağlı yükümlülükler gerçeğe uygun değerleri ile konsolide finansal tablolara yansıtılır. Satın alınan şirketin finansal tablolarında yer alan şerefiye tutarları tanımlanabilir varlık olarak değerlendirilmez.

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

Şerefiye tutarına ilişkin herhangi bir değer düşüklüğü olması durumunda etkisi dönem sonuçlarına yansıtılmaktadır. Şerefiyenin değerinde herhangi bir değer düşüklüğü olup olmadığına yönelik olarak her yıl aynı zamanda değer düşüklüğü testi yapılır.

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Grup tarafından kontrol edilen işletmeler arasında gerçekleşen yasal birleşmeler TFRS 3 kapsamında değerlendirilmemektedir. Dolayısıyla, bu tür birleşmelerde şerefiye hesaplanmamaktadır. Ayrıca, yasal birleşmelerde taraflar arasında ortaya çıkan işlemler konsolide finansal tabloların hazırlanması esnasında düzeltme işlemlerine tabi tutulur.

### 2.2.7.Varlık Değer Düşük Karşılığı

TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardına göre; iç ve dış ekonomik göstergeler gerektirdiğinde, maddi ve maddi olmayan varlıkların defter değerleri ile geri kazanılabilir değerlerinin karşılaştırılması gerekir. Eğer varlığın defter değeri geri kazanılabilir değerini aştığı tahmin ediliyor ise varlığın değerinde değer düşüklüğünün olduğu kabul edilir. Geri kazanılabilir değer; kullanım fiyatı ile piyasa fiyatından düşük olanıdır. Tahmin edilen değer düşüklüğü tespitini yapıldığı dönemde zarar kaydedilir.

### 2.2.8.Finansal Araçlar:

a) Nakit ve Nakit Benzerleri;

Grup nakit mevcurları, kasa, banka mevduatlarından oluşmaktadır. Nakit benzeri ise kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri bilanço günündeki T.C. Merkez Bankası döviz kurundan değerlendirilmektedir. Finansal durum tablosundaki nakit, bankadaki mevduatın mevcut değeri ve kredi kartı alacakları, bu varlıkların gerçeğe uygun değerleridir.

b) Ticari Alacaklar ve Borçlar;

Grup tarafından bir alıcıya hizmet sağlanması veya bir satıcıdan ürün veya hizmet alınması sonucunda oluşan ticari alacaklar ve ticari borçlar ertelenmiş finansman gelirlerinden ve giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler.

Ticari alacakların iskonto edilmiş ve şüpheli alacak karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

Grup, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değerinden alınan teminatların ve güvencelerin düşülmesinden sonra kalan tutardır.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari borçların iskonto edilmiş değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

c) Diğer Alacaklar, Borçlar ve Yükümlülükler

Tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmekte olup, kayıtlı değerlerin gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

### 2.2.9.Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları;

Mevcut İş Kanunu, şirketi kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personel dışındaki her personele her bir hizmet yılı için en az 30 günlük kıdem tazminatı ödemekle yükümlü tutmaktadır. Bu nedenle şirketin taşıdığı toplam yükü ifade eden gelecekteki ödemeleri tahmin etmesi ve tahminlerle bulunan ödemelerin iskontoya tabi tutularak net bugünkü değere getirilmesi gerekmektedir. Şirket böylece bilanço günü itibarıyla toplam yükümlülüğünün iskonto edilmiş net değerini raporlamaktadır.

Erkeklerde 25 yıllık hizmet süresini, kadınlarda 20 yıllık hizmet süresini dolduran personelin emekli olacağı varsayımı yapılır ve kıdem tazminatının da bu tarihte ödeneceği kabul edilir. Şirket buna uygun şekilde, personelin ileriye yönelik olarak, emekli olduklarında veya işten çıkarıldıklarında ödeneceği tahmin edilen kıdem tazminatı yükümlülüğünü bulmaya çalışır. Ödeneceği tahmini yapılan bu toplam yükümlülüğün içinde personelin bilanço tarihi itibarıyla kıdem nedeniyle almaya hak kazandığı bölümün net bugünkü değeri kıdem tazminatı karşılığı olarak finansal durum tablosuna alınır. Geçmiş dönemlerde kıdem tazminatı almadan ayrılan personel sayısının işten ayrılan toplam personel sayısına oranının ileriki dönemlerde de aynen tekrarlanacağını varsayılır ve toplam yük bu oranda azaltılır.

İki dönem arasında değişen toplam kıdem tazminatı yükü, faiz maliyeti, cari dönem hizmet maliyeti ve aktüeryal kazanç / zararlar kısımlarına ayrılır. Faiz Maliyeti; bir önceki hesap döneminde finansal durum tablosunda da yer alan yükümlülüğün dönem içinde kullanımının

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

maliyetidir ve çalışmaya devam eden kişilere ilişkin yükümlülüğün dönem başındaki tutarının, o yılda kullanılan iskonto oranı ile çarpılmasıdır. Cari dönem hizmet maliyeti ise içinde bulunulan hesap döneminde çalışanların çalışmaları karşılığında hak ettikleri kıdem tazminatının ödeneceği dönemde ulaşması beklenen tutarının iskonto oranı ile bilanço gününe getirilmesinden kaynaklanan kısmıdır. Bunun dışındaki farklar ise aktüeryal kazanç ve kayıpları yansıtır. Aktüeryal kazanç / zararlar özkaynaklarda, faiz maliyeti ve cari dönem hizmet maliyeti ise kapsamlı gelir tablosunda gösterilir.

Çalışanlara normal maaş, ikramiye ve diğer sosyal fayda ödemeleri dışında, emeklilik veya işten ayrılmadan sonraki dönemlerde ödenmek üzere herhangi bir katkı planı da bulunmamaktadır.

### 2.2.10. Vergilendirme:

İlişikteki finansal tablolarda vergi gideri, dönem cari vergi karşılığı ve ertelenmiş vergiden oluşmaktadır. Dönem faaliyet sonuçlarından doğacak kurumlar vergisine ilişkin yükümlülükler için bilanço tarihinde geçerli olan yasal vergi oranları esas alınarak karşılık ayrılmıştır. Ertelenmiş vergi varlığı/yükümlülüğü, muhasebe değeri ile vergi değeri arasındaki farklardan (zamanlama farklarından) oluşmaktadır. Ertelenen vergi varlığının hesaplanmasında cari vergi oranı esas alınmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü tüm vergilendirilebilir veya indirilebilir geçici farklar için finansal tablolara alınmakta, ancak ertelenmiş vergi varlığı indirilebilir geçici farkların mahsup edilebileceği vergilendirilebilir karların olmasının muhtemel olması durumunda finansal tablolara alınmaktadır. Zamanlama farkları üzerinden ortaya çıkan net ertelenmiş vergi varlıkları, eldeki verilere göre gelecek yıllarda kullanılabileceğinin kesin olmadığı durumlarda, vergi indirimleri oranında azaltılmaktadır.

### 2.2.11. İlişkili Taraflar:

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, önemli yönetim personeli ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ile bağlı ortaklıkların azınlık ortakları ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Bu şirketlerin ortakları ve başlıca yöneticiler ve Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ve aileleri de ilişkili kuruluş kapsamına girmektedir. İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Kilit yönetici personellerde şirketin ilişkili tarafı olarak ifade edilmişlerdir.

### 2.2.12. Borçlanma Maliyetleri:

Faiz karşılığı alınan banka kredileri, alış maliyeti düşüldükten sonra alınan net tutar esasından kayıtlara yansıtılmaktadır. İtfa sürecinde veya yükümlülüklerin kayda alınması sırasında ortaya çıkan gelir veya giderler, gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Borçlanma maliyetleri, ortaya çıktıkları dönemde vadelerinin gelmemesi durumunda da tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

### 2.2.13. Hisse Başına Kazanç / (Zarar):

Hisse başına kazanç / (zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye' de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Hisse başına kar /(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar /(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

### 2.2.14. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

Bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltilmekte, bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklanmaktadır.

### 2.2.15. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar:

Karşılıklar;

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar;

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi muhtemel gözüken gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

### 2.2.16.Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar:

Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru, borçlar ise döviz satış kuru kullanılarak Türk Lirası'na çevirmektedir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevirmektedir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablolarına dâhil edilmektedir.

Finansal tablolarda esas alınan kurlar aşağıdaki gibidir;

|      | <u>31.12.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
|------|-------------------|-------------------|
| USD  | 3,5192            | 2,9076            |
| AVRO | 3,7099            | 3,1776            |

### 2.2.17.Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir.

Şirket'in finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki gibidir;

- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri
- Ticari alacak ve borçlar için uygulanan iskonto oranları
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olarak; emeklilik süresi, zam oranı, iskonto oranı, kıdem tazminatı almama oranı
- Ertelenen vergi hesaplamasında kullanılan oranlar

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

**3. Faaliyet Bölümleri**

| <b>31.12.2016</b>  | <b>KONSOLİDE</b>   | <b>DÜZELTMELER</b>  | <b>OSTİM</b>       | <b>ODF</b>      | <b>GAYRİMENKUL</b> | <b>GÜNHAN</b>    | <b>OFİM</b>       | <b>AKASYA*</b>     |
|--|--------------------|---------------------|--------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| Hasılat  | 16.521.346         | (523.537)           | 11.322.708         | -               | 427.964            | 2.930.627        | 2.363.584         | 111.937            |
| Satışların Maliyeti (-)  | (9.680.595)        | 116.237             | (3.686.294)        | -               | (277.512)          | (2.852.166)      | (2.980.860)       | -                  |
| <b>Brüt Kar (Zarar)</b>  | <b>6.840.751</b>   | <b>(407.300)</b>    | <b>7.636.414</b>   | <b>-</b>        | <b>150.452</b>     | <b>78.461</b>    | <b>(617.276)</b>  | <b>111.937</b>     |
| Genel Yönetim Giderleri (-)  | (2.150.234)        | (75.757)            | (1.457.204)        | (3.553)         | (71.419)           | (386.401)        | (155.900)         | (289.410)          |
| Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)                               | (1.580.654)        | 405.816             | (1.986.470)        | -               | -                  | -                | -                 | -                  |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                     | 1.207.348          | -                   | 391.855            | -               | 278.176            | 80.485           | 456.832           | 108.121            |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                                 | (12.644.373)       | -                   | (12.154.870)       | (26.389)        | (248.403)          | (1.656)          | (213.055)         | (4.818.637)        |
| <b>Esas Faaliyet Karı (Zararı)</b>                                     | <b>(8.327.162)</b> | <b>(77.241)</b>     | <b>(7.570.275)</b> | <b>(29.942)</b> | <b>108.806</b>     | <b>(229.111)</b> | <b>(529.399)</b>  | <b>(4.887.989)</b> |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                      | 41.482.416         | -                   | 41.482.416         | -               | -                  | -                | -                 | -                  |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar | (1.340.533)        | (1.340.533)         | -                  | -               | -                  | -                | -                 | -                  |
| <b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)</b>                  | <b>31.814.721</b>  | <b>(1.417.774)</b>  | <b>33.912.141</b>  | <b>(29.942)</b> | <b>108.806</b>     | <b>(229.111)</b> | <b>(529.399)</b>  | <b>(4.887.989)</b> |
| Finansman Gelirleri  | 3.633.841          | -                   | 3.533.361          | 31.548          | 2.640              | 15.049           | 51.243            | 767.242            |
| Finansman Giderleri (-)  | (22.016.466)       | (2.362)             | (22.010.015)       | (706)           | (1.706)            | (127.844)        | 126.167           | (329.813)          |
| <b>Vergi Öncesi Karı (Zararı)</b>                                      | <b>13.432.096</b>  | <b>(1.420.136)</b>  | <b>15.435.487</b>  | <b>900</b>      | <b>109.740</b>     | <b>(341.906)</b> | <b>(351.989)</b>  | <b>(4.450.560)</b> |
| <b>Vergi Gelir (Gideri)</b>  | <b>(4.853.766)</b> | <b>-</b>            | <b>(5.070.545)</b> | <b>1.716</b>    | <b>(79.589)</b>    | <b>64.682</b>    | <b>229.970</b>    | <b>529.728</b>     |
| Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)                                       | (4.853.766)        | -                   | (5.070.545)        | 1.716           | (79.589)           | 64.682           | 229.970           | 529.728            |
| <b>Dönem Karı (Zararı)</b>   | <b>8.578.330</b>   | <b>(1.420.136)</b>  | <b>10.364.942</b>  | <b>2.616</b>    | <b>30.151</b>      | <b>(277.224)</b> | <b>(122.019)</b>  | <b>(3.920.832)</b> |
| <b>Toplam Varlıklar</b>  | <b>287.791.873</b> | <b>(81.676.844)</b> | <b>291.691.376</b> | <b>118.569</b>  | <b>262.111</b>     | <b>2.903.594</b> | <b>74.493.067</b> | <b>25.563.216</b>  |
| <b>Toplam Yabancı Kaynaklar</b>  | <b>195.137.821</b> | <b>(81.278.264)</b> | <b>194.821.431</b> | <b>298.308</b>  | <b>1.046.780</b>   | <b>3.180.404</b> | <b>77.069.162</b> | <b>6.820.823</b>   |

\* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

| <b>31.12.2015</b>  | <b>KONSOLİDE</b>   | <b>DÜZELTMELER</b>  | <b>OSTİM</b>       | <b>ODF</b>      | <b>GAYRİMENKUL</b> | <b>GÜNHAN</b>    | <b>OFİM</b>        | <b>AKASYA*</b>    |
|--|--------------------|---------------------|--------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Hasılat  | 14.881.577         | (3.078.519)         | 8.955.723          | -               | 419.854            | 2.083.521        | 6.500.998          | 79.513            |
| Satışların Maliyeti (-)  | (10.498.519)       | 2.337.059           | (4.065.875)        | (19.875)        | (306.433)          | (2.050.461)      | (6.392.934)        | -                 |
| <b>Brüt Kar (Zarar)</b>  | <b>4.383.058</b>   | <b>(741.460)</b>    | <b>4.889.848</b>   | <b>(19.875)</b> | <b>113.421</b>     | <b>33.060</b>    | <b>108.064</b>     | <b>79.513</b>     |
| Genel Yönetim Giderleri (-)  | (2.114.593)        | 17.402              | (1.380.361)        | (4.363)         | (80.920)           | (299.840)        | (366.511)          | (239.661)         |
| Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)                               | (2.382.770)        | 724.058             | (3.036.826)        | -               | (70.002)           | -                | -                  | (30.728)          |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                     | 1.701.962          | (206.051)           | 1.468.640          | -               | -                  | 401.640          | 37.733             | 145.205           |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                                 | (1.063.920)        | 2.390.535           | (258.344)          | -               | (5.990)            | (464.844)        | (2.725.277)        | (397)             |
| <b>Esas Faaliyet Karı (Zararı)</b>                                     | <b>523.737</b>     | <b>2.184.484</b>    | <b>1.682.957</b>   | <b>(24.238)</b> | <b>(43.491)</b>    | <b>(329.984)</b> | <b>(2.945.991)</b> | <b>(46.068)</b>   |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                      | 33.303.919         | -                   | 33.303.919         | -               | -                  | -                | -                  | -                 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar | (27.647)           | (27.647)            | -                  | -               | -                  | -                | -                  | -                 |
| <b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)</b>                  | <b>33.800.009</b>  | <b>2.156.837</b>    | <b>34.986.876</b>  | <b>(24.238)</b> | <b>(43.491)</b>    | <b>(329.984)</b> | <b>(2.945.991)</b> | <b>(46.068)</b>   |
| Finansman Gelirleri  | 4.786.502          | (2.816.778)         | 7.164.539          | -               | 26.164             | 41.769           | 370.808            | 1.449.246         |
| Finansman Giderleri (-)  | (19.921.824)       | 404.085             | (20.118.156)       | -               | (25.335)           | (119.531)        | (62.887)           | (1.511.497)       |
| <b>Vergi Öncesi Karı (Zararı)</b>                                      | <b>18.664.687</b>  | <b>(255.856)</b>    | <b>22.033.259</b>  | <b>(24.238)</b> | <b>(42.662)</b>    | <b>(407.746)</b> | <b>(2.638.070)</b> | <b>(108.319)</b>  |
| <b>Vergi Gelir (Gideri)</b>  | <b>(5.237.063)</b> | <b>-</b>            | <b>(5.305.262)</b> | <b>25.539</b>   | <b>12.836</b>      | <b>26.522</b>    | <b>3.302</b>       | <b>(121.622)</b>  |
| Ertelemiş Vergi Geliri (Gideri)  | (5.237.063)        | -                   | (5.305.262)        | 25.539          | 12.836             | 26.522           | 3.302              | (121.622)         |
| <b>Dönem Karı (Zararı)</b>   | <b>13.427.624</b>  | <b>(255.856)</b>    | <b>16.727.997</b>  | <b>1.301</b>    | <b>(29.826)</b>    | <b>(381.224)</b> | <b>(2.634.768)</b> | <b>(229.941)</b>  |
| <b>Toplam Varlıklar</b>  | <b>243.938.664</b> | <b>(71.126.398)</b> | <b>243.753.619</b> | <b>111.913</b>  | <b>1.513.031</b>   | <b>2.757.653</b> | <b>66.928.846</b>  | <b>31.344.796</b> |
| <b>Toplam Yabancı Kaynaklar</b>  | <b>159.651.054</b> | <b>(72.759.771)</b> | <b>157.227.544</b> | <b>294.268</b>  | <b>2.327.851</b>   | <b>3.187.486</b> | <b>69.373.676</b>  | <b>7.018.488</b>  |

\* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

**4. Nakit ve Nakit Benzerleri**

|                  | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Nakit            | 4.893             | 19.385            |
| Bankalar         | 1.542.935         | 565.456           |
| -Vadesiz Mevduat | 1.245.825         | 272.956           |
| -Vadeli Mevduat  | 297.110           | 292.500           |
| <b>Toplam</b>    | <b>1.547.828</b>  | <b>584.841</b>    |

Cari dönem vadeli mevduat hesapları TL cinsinden olup, %6-6,5 faiz oranı üzerinden günlük ve aylık nemalandırılmaktadır. Cari dönem vadesiz mevduatların 25.682 TL'sinde bloke mevcuttur, vadeli mevduatların 294.027 TL'sinde bloke mevcuttur. (31.12.2015: %4,5-5 faiz oranı, 292.500 TL bloke) Vadesiz mevduatlara faiz işlememektedir.

**5. Finansal Yatırımlar**

| <b>Finansal Yatırımlar</b>              | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| OSP Ostim İş Mak.Yed.Parç.Dış Tic. A.Ş. | 78.134            | 78.134            |
| Değer Düşüklüğü Karşılığı               | (78.134)          | (78.134)          |
| <b>Toplam</b>                           | <b>-</b>          | <b>-</b>          |

**6. Finansal Borçlar**

| <b>Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b> | Faiz Oranı Aralığı (%) | <b>31.12.2016</b> | Faiz Oranı Aralığı (%) | <b>31.12.2015</b> | Faiz Oranı Aralığı (%) |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| -TL Rotatif Krediler                | 11                     | 13.507.752        | 11                     | 13.393.210        | 11                     |
| -USD İşletme Kredileri              | -                      | -                 | 4,75                   | 4.453.818         | 7,05                   |
| -TL İşletme Kredileri               | 10,5-18                | 23.565.005        | 6,83-12,48             | 20.847.718        | 37                     |
| -AVRO İşletme Kredileri             | 5,5                    | 752.579           | -                      | 2.129.790         | 2,63-7,15              |
| -Finansal Kiralama Borçları(Net)    | 11,73                  | 21.697            | -                      | 69.015            | -                      |
| <b>Toplam</b>                       |                        | <b>37.847.033</b> |                        | <b>40.893.551</b> |                        |
| <b>Uzun Vadeli Finansal Borçlar</b> | Faiz Oranı Aralığı (%) | <b>31.12.2016</b> | Faiz Oranı Aralığı (%) | <b>31.12.2015</b> | Faiz Oranı Aralığı (%) |
| -TL İşletme Kredileri               | 16,44                  | 2.674.029         | 12                     | 13.409.451        | 37                     |
| -AVRO İşletme kredileri             | 5,5                    | 68.633.150        | -                      | 59.421.120        | 6,83-12,48             |
| <b>Toplam</b>                       |                        | <b>71.307.179</b> |                        | <b>72.830.571</b> |                        |

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla alınan krediler ve finansal kiralama ile ilgili olarak Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve maddi duran varlıkları üzerinde 348.005.059 TL tutarında ipotek, 150.167.300 TL tutarında kefalet, 100.000.000 TL tutarında temlik 69.010 TL tutarında rehin bulunmaktadır (31.12.2015: 324.965.816 TL ipotek, 139.709.270 TL kefalet, 69.015 TL tutarında rehin bulunmaktadır).

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Banka kredileri ve finansal kiralama borçlarının vade süreleri aşağıdaki gibidir;

| <b>Banka Kredileri/Finansal Kiralama Borçları(net)</b> | <b>31.12.2016</b>  | <b>31.12.2015</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
| 0 - 3 ay   | 14.671.151         | 5.550.788          |
| 3 - 12 ay  | 23.175.881         | 35.342.762         |
| 1 - 5 yıl  | 71.307.179         | 72.830.571         |
| <b>Toplam</b>  | <b>109.154.212</b> | <b>113.724.121</b> |

**7. Ticari Alacaklar / Ticari Borçlar**

|                                    | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ticari alacaklar                   | 8.361.957         | 8.773.952         |
| İlişkili taraflardan alacaklar     | 144.677           | 163.846           |
| Alacak senetleri                   | 14.644.928*       | 898.523           |
| Alacak reeskontu                   | (366.813)         | (354.658)         |
| Şüpheli ticari alacaklar           | 35.429.188        | 33.894.359        |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı | (24.884.790)      | (13.798.207)      |
| <b>Toplam</b>                      | <b>33.329.147</b> | <b>29.577.815</b> |

\*Alacak senetlerinin 10.050.044TL'si henüz fiili teslimi yapılmayan Ostim Prestij Projesi'nin ön ödemeli satışlarından oluşmaktadır.

Grup'un eski iştiraklerinden Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.'deki hisselerini (%24) Aydın İnşaat A.Ş.'ne 15.500.000 TL + KDV bedel ile vadeli olarak satışından kaynaklanan alacaklarının 3.441.000 TL'si, Aydın İnşaat A.Ş. ile sağlanan mutabakat sonucu Mega Center İş Merkezinden 2 adet işyeri devri ve leasing ödemelerinin üstlenilerek ödenmesiyle söz konusu borcun 2017 yılı sonuna kadar kapatılması beklenmektedir. Grubun ayrıca bu satış işleminden kaynaklanmayan henüz bir protokole bağlanmamış 2.031.010 TL Aydın İnşaat A.Ş.'den alacağı bulunmaktadır. Grup bu tutarlarla ilgili herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

Şüpheli alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

|  | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Setmaş Elektrik Taahhüt Ticaret A.Ş. (*) | 14.671.448        | 14.654.309        |
| Birlik Makina San.Tic.Ltd.Şti. (**)      | 5.885.851         | 5.534.475         |
| Osp Ostim İş Mak.Yed.Parç. Dış Tic.A.Ş.  | 1.172.342         | 1.172.294         |
| Diğer                                    | 13.699.547        | 12.533.280        |
| <b>Toplam</b>                            | <b>35.429.188</b> | <b>33.894.359</b> |

(\*)Grup'un Setmaş ile ticari ilişkileri devam etmekle birlikte toplam 14.671.448 TL alacağı bulunmaktadır. Bu alacağın tamamı şüpheli hale gelmiş ve tamamı için karşılık ayrılmıştır. (31.12.2015: 14.654.309 TL şüpheli alacağın 3.309.470 TL'sine karşılık ayrılmıştır.)

(\*\*)Grup'un Birlik Makina' dan olan 5.885.851 TL olan alacağının tamamı için karşılık ayrılmıştır.(31.12.2015: 5.534.475 TL şüpheli alacak ayrılmış ve tamamına karşılık ayrılmıştır.)



**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

|                                   | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Satıcılar                         | 2.407.624         | 1.497.252         |
| Ostim Prestij Borçları*           | 7.748.889         | -                 |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar | 1.185.414         | 16.303.634        |
| Diğer Ticari Borçlar              | 64.503            | 164.522           |
| Borç Senetleri**                  | 15.000.000        | -                 |
| Borç Reeskontu (-)                | (123.729)         | (254.827)         |
| <b>Toplam</b>                     | <b>26.282.701</b> | <b>17.710.581</b> |

(\*)Ostim Prestij projesi kapsamında yüklenici firma Fırat-Dema-ZMK İnşaat Adi Ortaklığı'na proje kapsamında yapılacak tahsilatlar gerçekleştiğinde ödenecek tutarı göstermektedir(Not-9).

(\*\*) Grup ½' sine sahip olduğu Ofim ş merkezi'nin kalan ½'sinide Tefirom İnşaat Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinden'den (Tefirom) satın almıştır. Satın alma bedel olarak: Tefirom'dan olan alacak tutarı mahsup edilerek kapatılmış, KDV dahil 15.200.000 TL ödenmiş (200.000 TL peşin, kalan kısım 30.06.2017 vadeli senet ile) olup ayrıca Ofim adına kullanılmış olan kredinin Tefirom payına düşen kısmı da 9.661.500 Avro üstlenilmiştir.

Ticari alacak ve borçların indirgenmesinde uygulanan faiz oranı % 12'dir. (31.12.2015: %12)

**8. Diğer Alacaklar / Diğer Borçlar**

| <b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen depozito ve teminatlar     | 21.252            | 23.177            |
| İlişkili taraflardan alacaklar     | 30.695            | 40.277            |
| Personelden Alacaklar              | -                 | -                 |
| Muhtelif alacaklar                 | 185.016           | 394.627           |
| <b>Toplam</b>                      | <b>236.963</b>    | <b>458.081</b>    |

| <b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen depozito ve teminatlar     | 2.634             | 6.626             |
| <b>Toplam</b>                      | <b>2.634</b>      | <b>6.626</b>      |

| <b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>        | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Alınan depozito ve teminatlar           | 307.509           | 293.542           |
| Ortaklara borçlar                       | 295.266           | 296.306           |
| İlişkili taraflara diğer borçlara -K.V. | 442.162           | 1.328.503         |
| Muhtelif borçlar                        | 785.732           | 1.981.479         |
| <b>Toplam</b>                           | <b>1.830.669</b>  | <b>3.899.830</b>  |

**9. Stoklar**

|                                     | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ostim Prestij Arsası                | 78.027.126        | -                 |
| İş Makinası Yedek Parça Stokları    | 1.707.868         | 1.536.580         |
| Beton Makinası Yedek Parça Stokları | -                 | 15.533            |
| Hafif İnşaat Malzemeleri Stokları   | -                 | 20.200            |
| Alüminyum Parça Stokları            | -                 | -                 |
| İlk Madde ve Malzeme Stokları       | 98.342            | 59.526            |
| Yarı Mamuller Üretim Stokları       | 212.290           | 111.532           |
| Alüminyum Enjeksiyon Kalıpları      | 6.000             | -                 |
| Diğer Stoklar                       | 43.000            | 43.000            |
| <b>Toplam</b>                       | <b>80.094.626</b> | <b>1.786.371</b>  |

## Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Stok maliyeti hesaplamasında ortalama maliyet kullanılmakta olup, net gerçekleştirilebilir değerden gösterilen stok bulunmamaktadır.

Grup, Ostim metro durağı yanında (64544 ada 1 parsel) bulunan 20807/29685 hisse oranında maliki olduğu arsa üzerinde Fırat-Dema-ZMK İnşaat Adi Ortaklığı ile %50-%50 hasılat paylaşımı yöntemiyle iş merkezi ve ofis yapım projesi imzalamıştır. Sözleşmenin konusu Ostim Yatırım tarafından uygun görülecek projeleri, tüm giderleri yüklenici tarafından karşılanmak üzere "Merkezi Ticaret Alanı"nın yapılması için gerekli plan ve projelerinin hazırlanması, ilgili OSB Müdürlüğü, Belediye ve idarelerden onaylarının ve her türlü ruhsatlarının alınması ve onaylı projelerine, mahal listesine göre; ada içi ve dışı her türlü teknik alt yapısı, çevre tanzimi ve peyzajı ile birlikte, sözleşme ve ekleri doğrultusunda tamamlanarak cins tahsislerinin yapılması, iskan ruhsatlarının ve kat mülkiyeti tapularının alınması, pazarlanması, satışı, alıcılarına teslimi ve arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı esasına göre arsa maliki payı toplam gelirinin ödenmesi ve kira kazancı elde edilmesidir. Proje "Ostim Prestij" olarak isimlendirilmiştir. Geçmiş dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkul olarak raporlanan söz konusu arsa, projeye başlandığı cari dönemde 78.027.126 TL bedel ile arsa stoklarına transfer edilmiştir.

### 10. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Grup'un dönem itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları aşağıdaki gibidir:

|                             | 31.12.2016       |        | 31.12.2015       |        |
|-----------------------------|------------------|--------|------------------|--------|
|                             | Tutar            | Oranı  | Tutar            | Oranı  |
| K.Hamam Akasya Yat.İnş.A.Ş. | 6.408.024        | 34,19% | 8.317.165        | 34,19% |
| <b>Toplam</b>               | <b>6.408.024</b> |        | <b>8.317.165</b> |        |

Cari dönem itibariyle dönem kar zararlarından özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara verilen pay -1.340.532 TL'dir. (31.12.2015: -78.617).

Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş., Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal su tahsisli 406 Ada 7 parselde inşa edilmiş devremülk esasına göre tescil edilmiş gayrimenkul ve arsaların satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile 19.11.2008 11.11.2010, 05.03.2014 tarihli sözleşmeler imzalamıştır. Çağ A.Ş. zaman içinde ödeme güçlüğüne düşmüş ve yükümlülüklerini yerine getirememiştir. 31.12.2016 tarihi itibari ile Akasya Yatırım'ın Çağ A.Ş.'den 7.742.762 TL alacağı bulunmaktadır. Akasya Yatırım sözleşmeden doğan hakları sonucu Çağ A.Ş.'den 10.475.588 TL tutarında müşteri senedi teslim almış, teminat olarak elinde bulundurduğu 2.590.364 TL'lik devremülkün tapu devrini iptal etmiştir. Alınan bu senetlerden 1.749.554 TL'si tahsil edilmiş, 4.961.435 TL'lik kısmı avukat takibinde, 2.102.661 TL'si için vadesi geçtiği halde henüz icra takibi başlatılmamış olup, kalan 1.661.937 TL senedin ödeme vadesi gelmemiştir. Çağ A.Ş.'nin, 27.01.2016 tarih 2014/1538 sayılı mahkeme kararı ile iflasına karar verilmiştir. İlgili karar 2 Şubat 2016 tarih 9002 sayılı resmi gazetede ilan edilmiştir. Akasya Yatırım cari dönem içinde Çağ A.Ş. alacağı için 3.516.435 TL karşılık ayırmıştır. Akasya Yatırım'ın toplam varlık tutarı 25.563.216 TL'dir. (31.12.2015: 31.344.796 TL)

Akasya Yatırım, Çağ A.Ş.'ye 2016 yılında 9.665.619 TL icra takibi başlatmıştır.

Şirket'in finansal bilgileri faaliyet bölümleri dipnotunda açıklanmıştır.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

**11. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

| <b>Yatırım Amaçlı<br/>Gayrimenkuller</b> | <b>01.01.2016</b>  | <b>İlaveler</b>  | <b>Değer<br/>artış/azalış</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>Transferler</b> | <b>31.12.2016</b>  |
|--|--------------------|------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| Arsa ve Araziler                         | 50.750.191         | -                | 41.482.416                    | -               | -78.027.126        | 14.205.481         |
| Binalar                                  | 137.491.221        | 2.525.251*       | -                             | -               | -                  | 140.016.472        |
| <b>Toplam</b>                            | <b>188.241.412</b> | <b>2.525.251</b> | <b>41.482.416</b>             | <b>-</b>        | <b>-78.027.126</b> | <b>154.221.953</b> |

(\*)Cari dönemde yapılan ilavelerden 74.552 TL'si değer artırıcı harcamalardan oluşmaktadır.

| <b>Yatırım Amaçlı<br/>Gayrimenkuller</b> | <b>01.01.2015</b>  | <b>İlaveler</b>   | <b>Değer<br/>artış/azalış</b> | <b>Çıkışlar</b>  | <b>Transferler</b> | <b>31.12.2015</b>  |
|--|--------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Arsa ve Araziler                         | 48.438.586         | -                 | 2.311.605                     | -                | -                  | 50.750.191         |
| Binalar                                  | 61.596.383         | 45.488.118**      | 30.992.313                    | (585.593)        | -                  | 137.491.221        |
| <b>Toplam</b>                            | <b>110.034.968</b> | <b>45.488.118</b> | <b>33.303.918</b>             | <b>(585.593)</b> | <b>-</b>           | <b>188.241.412</b> |

Ostim Prestij projesi kapsamında üzerinde inşaat işi başlayan arsa SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi Vakıf Gayrimenkul Değerleme Müşavirlik A.Ş.'nin hazırladığı 04.03.2016 tarihli rapora istinaden değerlemeye tabi tutmuştur. Yapılan değerlemede, arsa değerinin en son finansal tablolardaki değerine göre 41.482.416 TL fazla olduğu takdir edilmiştir. Değerleme yöntemi olarak; Proje Geliştirme Yöntemi ve Piyasa Değeri Yaklaşımı yöntemleri kullanmıştır. Arsa, merkezi ticaret alanı olarak imar planında yer almaktadır. Arsanın üzerinde, Kanun gereği devir halinde Organize Sanayi Bölgesinden uygunluk görüşü alınması şerhi ve bankaya verilmiş Şirket'in hisse payına düşen 50.000.000 TL'lik ipotek mevcuttur. Söz konusu arsa üzerinde inşaat işi başlamasıyla birlikte arsa stoku olarak raporlanmıştır. Grup yönetimi, söz konusu değerlendirme şirketinin konu ile ilgili mesleki birikime sahip ve söz konusu arsa ve binaların sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunduğunu düşünmektedir.

(31.12.2015: Yatırım amaçlı gayrimenkuller içinde raporlanan gayrimenkulleri SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi Vakıf Gayrimenkul Değerleme Müşavirlik A.Ş.'nin yazdığı 24.12.2015 tarihli taslak rapora ve 22.02.2016 tarihli rapor ön yazısına istinaden değerlemeye tabi tutmuştur. Yapılan değerlemede yatırım amaçlı gayrimenkullerin en son finansal tablolardaki değerine göre 37.768.029 TL fazla olduğu takdir edilmiştir).

(\*\*)Ofim binasının 1/2 'lik kalan kısmının devralınması

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

**12. Maddi Duran Varlıklar**

| <b>Maddi Duran Varlıklar</b>                 | <b>01.01.2016</b> | <b>Girişler</b> | <b>Değerleme</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>31.12.2016</b> |
|--|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|-------------------|
| Binalar                                      | 6.579.842         | -               | -                | -               | 6.579.842         |
| Makine Tesis ve Cihazlar                     | 6.106.684         | 121.746         | -                | 36.943          | 6.191.487         |
| Taşıtlar                                     | 227.511           | -               | -                | 55.086          | 172.426           |
| Döşeme ve Demirbaşlar                        | 526.447           | 39.551          | -                | -               | 565.999           |
| Özel Maliyetler                              | 223.729           | 3.750           | -                | 34.537          | 192.942           |
| Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar | 179.547           | -               | -                | -               | 179.547           |
| Yapılmakta Olan Yatırımlar                   | -                 | 158.383         | -                | -               | 158.383           |
| <b>Toplam</b>                                | <b>13.843.760</b> | <b>323.430</b>  | <b>-</b>         | <b>126.566</b>  | <b>14.040.626</b> |

  

| <b>Birikmiş Amortismanlar</b>                | <b>01.01.2016</b>  | <b>Amortisman Gideri</b> | <b>Sınıflama</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>31.12.2016</b>  |
|--|--------------------|--------------------------|------------------|-----------------|--------------------|
| Binalar                                      | (874.248)          | (203.711)                | -                | -               | (1.077.959)        |
| Makine Tesis ve Cihazlar                     | (2.402.688)        | (651.185)                | -                | -               | (3.053.873)        |
| Taşıtlar                                     | (205.843)          | (21.894)                 | -                | 55.086          | (172.652)          |
| Döşeme ve Demirbaşlar                        | (371.811)          | (67.656)                 | -                | -               | (439.467)          |
| Özel Maliyetler                              | (161.940)          | (11.423)                 | -                | 13.440          | (159.923)          |
| Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar | (13.467)           | (20.445)                 | -                | -               | (33.912)           |
| <b>Toplam</b>                                | <b>(4.029.998)</b> | <b>(976.314)</b>         | <b>-</b>         | <b>68.526</b>   | <b>(4.937.785)</b> |

  

| <b>Net Değer</b> | <b>9.813.762</b> |  |  |  | <b>9.102.841</b> |
|------------------|------------------|--|--|--|------------------|
|------------------|------------------|--|--|--|------------------|

| <b>Maddi Duran Varlıklar</b>                 | <b>01.01.2015</b> | <b>Girişler*</b> | <b>Değerleme</b> | <b>Çıkışlar</b>  | <b>31.12.2015</b> |
|--|-------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Arsa ve Araziler                             | -                 | -                | -                | -                | -                 |
| Binalar                                      | 3.026.868         | 973.360          | 2.579.615        | -                | 6.579.842         |
| Makine Tesis ve Cihazlar                     | 660.040           | 5.737.324        | -                | (290.680)        | 6.106.684         |
| Taşıtlar                                     | 181.768           | 45.743           | -                | -                | 227.511           |
| Döşeme ve Demirbaşlar                        | 316.345           | 229.701          | -                | (19.600)         | 526.447           |
| Özel Maliyetler                              | 178.239           | 46.825           | -                | (1.335)          | 223.729           |
| Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar | -                 | 508.111          | -                | (328.563)        | 179.547           |
| <b>Toplam</b>                                | <b>4.363.261</b>  | <b>7.541.063</b> | <b>2.579.615</b> | <b>(640.178)</b> | <b>13.843.760</b> |

  

| <b>Birikmiş Amortismanlar</b>                | <b>01.01.2015</b>  | <b>Amortisman Gideri*</b> | <b>Sınıflama</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>31.12.2015</b>  |
|--|--------------------|---------------------------|------------------|-----------------|--------------------|
| Binalar                                      | (444.254)          | (499.721)                 | (69.727)         | -               | (874.248)          |
| Makine Tesis ve Cihazlar                     | (231.837)          | (2.317.433)               | -                | 146.583         | (2.402.688)        |
| Taşıtlar                                     | (141.700)          | (64.144)                  | -                | -               | (205.844)          |
| Döşeme ve Demirbaşlar                        | (150.424)          | (240.348)                 | -                | 18.960          | (371.811)          |
| Özel Maliyetler                              | (111.843)          | (50.098)                  | -                | -               | (161.941)          |
| Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar | -                  | (13.467)                  | -                | -               | (13.467)           |
| <b>Toplam</b>                                | <b>(1.080.057)</b> | <b>(3.185.210)</b>        | <b>(69.727)</b>  | <b>165.543</b>  | <b>(4.029.999)</b> |

  

| <b>Net Değer</b> | <b>3.283.203</b> |  |  |  | <b>9.813.762</b> |
|------------------|------------------|--|--|--|------------------|
|------------------|------------------|--|--|--|------------------|

(31.12.2015:\*)Tam konsolidasyona dahil edilen şirketlerin (Ofim A.Ş. ve Günhan Alüminyum) maddi duran varlıkları ve birikmiş amortismanları dönem içi giriş olarak gösterilmiştir, dönem amortisman gideri 826.606 TL'dir.

## Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

### 13. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 01.01.2016   | Girişler     | Çıkışlar | 31.12.2016    |
|-------------------------------|--------------|--------------|----------|---------------|
| Haklar                        | 9.814        | 6.360        | -        | 16.174        |
| <b>Toplam</b>                 | <b>9.814</b> | <b>6.360</b> | <b>-</b> | <b>16.174</b> |

  

| Birikmiş Amortismanlar | 01.01.2016     | Amortisman Gideri | Çıkışlar | 31.12.2016      |
|------------------------|----------------|-------------------|----------|-----------------|
| Haklar                 | (5.420)        | (4.703)           | -        | (10.123)        |
| <b>Toplam</b>          | <b>(5.420)</b> | <b>(4.703)</b>    | <b>-</b> | <b>(10.123)</b> |
| <b>Net Değer</b>       | <b>4.394</b>   |                   |          | <b>6.051</b>    |

  

| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 01.01.2015   | Girişler     | Çıkışlar | 31.12.2015   |
|-------------------------------|--------------|--------------|----------|--------------|
| Haklar                        | 1.664        | 8.150        | -        | 9.814        |
| <b>Toplam</b>                 | <b>1.664</b> | <b>8.150</b> | <b>-</b> | <b>9.814</b> |

  

| Birikmiş Amortismanlar | 01.01.2015   | Amortisman Gideri | Çıkışlar | 31.12.2015     |
|------------------------|--------------|-------------------|----------|----------------|
| Haklar                 | (277)        | (5.143)           | -        | (5.420)        |
| <b>Toplam</b>          | <b>(277)</b> | <b>(5.143)</b>    | <b>-</b> | <b>(5.420)</b> |
| <b>Net Değer</b>       | <b>1.387</b> |                   |          | <b>4.394</b>   |

### 14. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar

|   | 31.12.2016 | 31.12.2015       |
|---|------------|------------------|
| Senkron Plastik İnşaat Tekstil San. Tic. A.Ş. | -          | 1.347.712        |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>-</b>   | <b>1.347.712</b> |

Şirket, 10.08.2016 tarihinde satış amaçlı raporlanan duran varlığı Senkron Plastik İnşaat Tekstil San. ve Tic. A.Ş. 15.000 adet hisse karşılığı %20 iştirak payını Elit Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin 09.08.2016 tarihli 2016-01 sayılı değerlendirme raporuna istinaden, ekspertiz değeri 2.000.000 TL olan Megacenter İş Merkezi 42715 Ada 3 Parsel 4 No'lu bağımsız bölümdeki gayrimenkulun Şirket'e devri karşılığında satmıştır. Devir bedelinin KDV'sinden öncelikle leasing kira taksitleri, tapu masrafları ve harçların Şirket tarafından ödenerek bakiye kısmın Senkron Plastik İnşaat Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ödenmesine karar verilmiştir. Satılan gayrimenkulde imalat faaliyetlerini sürdürmekte olan Senkron Plastik İnşaat Tekstil San. ve Tic. A.Ş. kira ödemeksizin 01.10.2017 tarihine kadar faaliyetlerine devam edecektir.

### 15. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Davalar ve Karşılıklar;

Cari dönem itibarıyla Grup tarafından açılmış ve devam eden toplam 7.569.025 TL tutarında 62 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 39 adet, 6.772.482 TL). Grup aleyhine toplam 1.629.872 TL ve 120.000 Dolar tutarında 17 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır. Ayrıca Grup aleyhine 352.294 TL'lik nefaset kesintisi yönünde bilirkişi raporu bulunmaktadır. (31 Aralık 2015: 1.001.000 TL'lik ve 120.000 Dolar'lık dava ve icra takibi, 472.392 TL'lik nefaset kesintisi)(Dava ve icra tutarları ile sayılarının bir kısmının içinde aynı konuda hem icra takibi dosyası, hem de dava dosyası açık olduğu için her ikisi de yer almaktadır).

Grup toplam 36.148.017 TL tutarındaki şüpheli alacağının 25.603.619 TL' sine karşılık ayırmıştır (32.12.2015; 33.894.359 TL şüpheli alacağın 13.798.207 TL'sine karşılık ayrılmıştır). İlgili alacak detayı Not-7' de yer almakla birlikte, elde bulunan teminatlar ve tahsili kuvvetle muhtemel görüldüğü için tamamına karşılık ayrılmamıştır.

Grup eski muhasebe müdürü aleyhine alacak davası açılmış ve savcılığa suç duyurusunda bulunulmuştur. (Not - 34).

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

| <b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dava karşılığı                 | -                 | 15.000            |
| <b>Toplam</b>                  | <b>-</b>          | <b>15.000</b>     |

2015 yılında dava karşılığı ayrılan tutar cari dönemde, şirketin söz konusu davanın tarafı olmadığı için, iptal edilmiştir.

Grup'un iştiraki olan Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş. 6736 sayılı bazı alacaklarının yeniden yapılandırılması yasasından faydalanarak yükümlülüğü kendisinde olmayan alacak ve borçlarını yeniden düzenlemiştir. Bu durumda şirket için ayrılan karşılıklar bu dönemde iptal edilmiştir. 31.12.2015 karşılık tutarı 407.171 TL'dir. (Not-7/Not-15)

Koşullu Yükümlülükler;

Verilen TRİ'ler:

**31.12.2016**

| <b>Türü</b>     | <b>Verildiği Yer</b> | <b>TL</b>   | <b>USD</b> | <b>AVRO</b> | <b>Toplam TL Karşılığı</b> |
|-----------------|----------------------|-------------|------------|-------------|----------------------------|
| İpotek          | Bankalara            | 189.290.000 | 2.500.000  | 40.410.000  | 348.005.059                |
| Munzam Senet    | Bankalara            | -           | 50.000.000 | 3.000.000   | 187.089.700                |
| Temlik          | Bankalara            | 100.000.000 | -          | -           | 100.000.000                |
| Teminat Mektubu | Satıcılara           | 975.000     | 1.000      | -           | 978.519                    |
| Kefalet         | Satıcılara           | 2.040.857   | 33.556     | -           | 2.158.949                  |
| Kefalet         | Bankalara (OFİM)     | 50.000.000  | -          | 27.000.000  | 150.167.300                |
| Kefalet         | Bankalara            | 5.000.000   | -          | -           | 5.000.000                  |
| Rehin           | Bankalara            | 69.010      | -          | -           | 69.010                     |
| <b>Toplam</b>   |                      |             |            |             | <b>793.468.537</b>         |

**31.12.2015**

| <b>Türü</b>     | <b>Verildiği Yer</b> | <b>TL</b>   | <b>USD</b> | <b>AVRO</b> | <b>Toplam TL Karşılığı</b> |
|-----------------|----------------------|-------------|------------|-------------|----------------------------|
| İpotek          | Bankalara            | 189.290.000 | 2.500.000  | 40.410.000  | 324.965.816                |
| Munzam Senet    | Bankalara            | -           | 50.000.000 | 3.000.000   | 154.912.800                |
| Teminat Mektubu | Satıcılara           | 975.000     | 1.000      | -           | 977.908                    |
| Kefalet         | Satıcılara           | 2.043.467   | 169.196    | -           | 2.535.421                  |
| Kefalet         | Bankalara (OFİM)     | 50.000.000  | -          | 27.000.000  | 135.795.200                |
| Kefalet         | Bankalara            | 3.914.070   | -          | -           | 3.914.070                  |
| Rehin           | Bankalara            | 69.010      | -          | -           | 69.010                     |
| <b>Toplam</b>   |                      |             |            |             | <b>623.170.225</b>         |

Koşullu Varlıklar;

Alınan TRİ'ler:

| <b>Türü</b>   | <b>Alındığı Yer</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|---------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Çek/Senet     | Müşteri             | 23.389.889        | 23.310.000        |
| <b>Toplam</b> |                     | <b>23.389.889</b> | <b>23.310.000</b> |

Grup lehine ortaklar tarafından 28.000.000 TL ve tutarında ipotek bankalara verilmiştir. (31.12.2015: 28.000.000 TL ipotek).

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

**16. Taahhütler**

| <b>Sirket Tarafından Verilen TRİ'ler</b>   | <b>31.12.2016</b>  | <b>31.12.2015</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
| A. Kendi Tüzel Kisiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı  | 636.142.288        | 480.925.534        |
| B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                   | 150.396.304        | 136.024.204        |
| C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kisilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı* | -                  | -                  |
| D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı   | 6.929.945          | 6.220.487          |
| i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı  | -                  | -                  |
| ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Sirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                  | -                  | -                  |
| iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı  | 6.929.945          | 6.220.487          |
| <b>Toplam</b>  | <b>793.468.537</b> | <b>623.170.225</b> |

Cari dönem verilen kefaletlerin 150.167.300 TL'si Ofim A.Ş için verilen kefaletlerden oluşmaktadır. (31.12.2015: 136.024.2014 TL)."Ostim Prestij" arsası üzerinde 50.000.00 TL tutarında ipotek ve 100.000.000 TL tutarında temlik mevcuttur.(31.12.2015: 50.000.000 TL ipotek).

**17. Çalışanlara Sağlanan Faydalar**

| <b>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı                                 | 189.838           | 113.950           |
| <b>Toplam</b>   | <b>189.838</b>    | <b>113.950</b>    |

Şirket tüm personelinin erkeklerde 25, kadınlarda 20 yıl çalışarak kıdemi doldurduğunda işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık %10 oranında çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %10 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutularak net bugünkü değeri bulunur. Kıdem tazminatı tavanı 4.426,16 TL'dir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

|                                       | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                       | K: 20yıl, E: 25   | K: 20yıl, E: 25   |
| Çalışma süresi                        | yıl               | yıl               |
| Zam oranı                             | 10%               | 10%               |
| Kıdem tazminatı almadan ayrılma oranı | 53%               | 59%               |
| İskonto Oranı                         | 10%               | 10%               |

Kıdem tazminatında dönem içi hareketler aşağıdaki gibidir;

| <b>Kıdem Tazminatı Karşılığı</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dönembaşı                        | 113.950           | 60.446            |
| Ödemeler/iptaller                | 27.832            | (15.039)          |
| Faiz maliyeti                    | 10.537            | 10.561            |
| Cari hizmet maliyeti             | 43.228            | 85.316            |
| Aktüeryal kazanç / zararlar      | 49.955            | (27.334)          |
| <b>Dönem sonu</b>                | <b>245.502</b>    | <b>113.950</b>    |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

**18. Peşin Ödenmiş Giderler, Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar**

| <b>Peşin Ödenmiş Giderler</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen sipariş avansları     | 813.940           | 1.208.064         |
| Gelecek aylara ait giderler   | 456.419           | 128.275           |
| <b>Toplam</b>                 | <b>1.270.359</b>  | <b>1.336.339</b>  |

| <b>Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Peşin ödenen vergi ve fonlar (Kısa vadeli)     | 20.355            | 3.001             |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>20.355</b>     | <b>3.001</b>      |

**19. Diğer Dönen Varlıklar, Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler**

| <b>Diğer Dönen Varlıklar</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Devreden KDV                 | 1.387.056         | 2.392.907         |
| Diğer Katma Değer Vergisi    | -                 | -                 |
| İş avansları                 | 19.215            | 9.524             |
| Personel avansları           | 70.945            | 58.714            |
| <b>Toplam</b>                | <b>1.477.216</b>  | <b>2.461.145</b>  |

| <b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>              | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar                            | 192.222           | 178.420           |
| Vadesi geçmiş ert.taks.vergi ve diğer yükümlülükler | 450.199           | 19.647            |
| Ödenecek diğer yükümlülükler                        | 415               | -                 |
| Gelecek aylara ait gelirler                         | 285.714           | 337.152           |
| Gider tahakkukları                                  | -                 | 7.852             |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>928.550</b>    | <b>543.071</b>    |

**20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

| <b>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Personele borçlar                                       | 388.012           | 326.945           |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri                    | 64.777            | 86.388            |
| <b>Toplam</b>   | <b>452.789</b>    | <b>413.333</b>    |

**21. Ertelenmiş Gelirler**

| <b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Alınan sipariş avansları (*)           | 31.724.522        | 3.220.340         |
| <b>Toplam</b>                          | <b>31.724.522</b> | <b>3.220.340</b>  |

\*Cari dönemde alınan sipariş avanslarının 28.402.920 TL'si Ostim Prestij kapsamında alınan avanslardan oluşmaktadır. (31.12.2015: Yurtdışı projeler için verilen sipariş avanslarından meydana gelmektedir).

| <b>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Gelecek yıllara ait gelirler*          | 1.619.048         | 1.904.762         |
| <b>Toplam</b>                          | <b>1.619.048</b>  | <b>1.904.762</b>  |

\*Opet'e kiralanan akaryakıt istasyonu için yapılan kira gelir tahakkukundan oluşmaktadır.



**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

**22. Özkaynaklar**

Sermaye:

| Ortağın Adı Soyadı/Unvanı  | 31 Aralık 2016 |               |                     | 31 Aralık 2015 |               |                     |
|--|----------------|---------------|---------------------|----------------|---------------|---------------------|
|  | Grubu          | Pay Oranı (%) | Sermaye Tutarı (TL) | Grubu          | Pay Oranı (%) | Sermaye Tutarı (TL) |
| Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) | A              | 2,50          | 675.000             | A              | 2,50          | 450.000             |
| Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.  | B              | 18,29         | 4.937.216           | B              | 21,19         | 3.815.181           |
| Diğer (*)  | A              | 2,50          | 675.000             | A              | 2,50          | 450.000             |
|  | B              | 21,85         | 5.899.150           | B              | 21,85         | 3.932.767           |
| Toplam   | A              | 5,00          | 1.350.000           | A              | 5,00          | 900.000             |
|  | B              | 49,86         | 13.463.634          | B              | 46,96         | 8.452.052           |
| Toplam   | A              | 10,00         | 2.700.000           | A              | 10,00         | 1.800.000           |
|  | B              | 90,00         | 24.300.000          | B              | 90,00         | 16.200.000          |
|  |                | 100,00        | 27.000.000          |                | 100,00        | 18.000.000          |

(\*)Sermayenin %5' inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. Borsa'da işlem gören paylara sahip olan ortak sayısı 1721, henüz payları kaydedilmemiş ortak sayısı 257 olmak üzere toplam ortak sayısı 1978 kişidir.

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 27.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi payları her biri 1 Türk Lirası değerinde 27.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 2.700.000 adet hamiline yazılı A Grubu ve 24.300.000 adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

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 bulunmaktadır. A Grubu hisselerin oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece A grubu hisse toplamının %40'ına kadar geçerlidir. Bundan 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 en az 5 (beş) en çok 7 (yedi) üye olacak şekilde, en çok 3 yıl için seçilebilirler.

Maddi duran varlık değer artış fonu ise cari dönemde yapılan Ofim binası değerlemesinden Ostim Yatırım, Ostim Gayrimenkul ve Ofim A.Ş' nin faaliyet gösterdikleri ofislerden ve iştirak olan Akasya Yatırım'dan oluşan ve Grup'un payını temsil eden tutardır.

**Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları:**

|                                  | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Duran varlık değerleme artışları | 3.461.498        | 3.461.498        |
| Ertelenen vergi etkisi           | (173.075)        | (173.075)        |
| <b>Toplam</b>                    | <b>3.288.423</b> | <b>3.288.423</b> |

İki dönem arasında değişen toplam kıdem tazminatı yükü, faiz maliyeti, cari dönem hizmet maliyeti ve aktüeryal kazanç / zararlar kısımlarına ayrılır. Faiz Maliyeti; bir önceki hesap döneminde bilanço da yer alan yükümlülüğün dönem içinde kullanımının maliyetidir ve çalışmaya devam eden kişilere ilişkin yükümlülüğün dönem başındaki tutarının, o yılda kullanılan iskonto oranı ile çarpılmış tutarıdır. Cari dönem hizmet maliyeti ise içinde bulunulan hesap döneminde çalışanların çalışmaları karşılığında hak ettikleri kıdem tazminatının ödeneceği dönemde ulaşması beklenen tutarının iskonto oranı ile bilanço gününe getirilmesinden kaynaklanan kısmıdır. Bunun dışındaki farklar ise aktüeryal kazanç ve kayıpları yansıtır. Aktüeryal kazanç / zararlar özkaynaklarda, faiz maliyeti ve cari dönem hizmet maliyeti ise kapsamlı gelir tablosunda gösterilir.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

**Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları (Aktüeryal Kazanç/Kayıp):**

|                        | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktüeryal kazanç kayıp | (48.513)          | (40.881)          |
| Ertelenen Vergi        | (401)             | 8.178             |
| <b>Toplam</b>          | <b>(48.914)</b>   | <b>(32.703)</b>   |

**Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler:**

|                                      | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Yasal yedekler                       | 800.362           | 820.757           |
| Gayrimenkul satış kazancı istisnası* | -                 | 5.738.207         |
| İştirak satış kazancı *              | -                 | 3.260.499         |
| <b>Toplam</b>                        | <b>800.362</b>    | <b>9.819.463</b>  |

(\*) Şirket cari dönemde gayrimenkul satış kazancı istisnası ve iştirak satış kazancı istisnası tutarlarının toplamı olan 8.998.706 TL'yi sermayeye ilave etmiştir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, iki aşamalı olarak ayrılmaktadır. Birinci aşama yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci aşama yasal yedek akçeler, SPK düzenlemelerine göre kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/10'u oranında, yasal kayıtlara göre kar dağıtımı yapıldığı durumlarda ise Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/11'i oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

|                            | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Geçmiş Yıl Karları         |                   |                   |
| Olağanüstü yedekler        | 39.779            | 41.072            |
| Geçmiş yıl kar / zararları | 53.057.912        | 39.494.168        |
| <b>Toplam</b>              | <b>53.097.691</b> | <b>39.535.240</b> |

|   | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                   |                   |                   |
| Sermayede azınlık payı                        | 1.550.527         | 1.550.527         |
| Geçmiş yıl kar/zararlarındaki azınlık payları | (1.819.706)       | (1.676.117)       |
| Dönem kar / zararındaki azınlık payı          | (84.333)          | (136.974)         |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>(353.512)</b>  | <b>(262.564)</b>  |

**23. Satışlar ve Satışların Maliyeti**

| <b>Hesap Adı</b>                     | <b>01.01.2016</b>  | <b>01.01.2015</b>   |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------|
|                                      | <b>31.12.2016</b>  | <b>31.12.2015</b>   |
| Yurtiçi Satışlar                     | 5.097.944          | 2.618.423           |
| Yurtdışı Satışlar                    | 4.236.411          | 3.771.632           |
| Gayrimenkul Kiraları ve Kira Payları | 6.854.205          | 6.253.981           |
| Diğer Gelirler                       | 378.892            | 2.480.710           |
| Satıştan İadeler (-)                 | (46.106)           | (239.142)           |
| Diğer İndirimler (-)                 | -                  | (4.027)             |
| <b>Toplam</b>                        | <b>16.521.346</b>  | <b>14.881.577</b>   |
| Satılan Ticari Mallar Maliyeti(-)    | (3.741.074)        | (3.665.481)         |
| Satılan Hizmet Maliyeti(-)           | (3.605.061)        | (4.477.395)         |
| Satılan Mamul Maliyeti (-)           | (2.334.460)        | (1.955.249)         |
| Diğer Satışların Maliyeti(-)         | -                  | (400.394)           |
| <b>Toplam</b>                        | <b>(9.680.595)</b> | <b>(10.498.519)</b> |
| <b>Brüt Kar/Zarar</b>                | <b>6.840.751</b>   | <b>4.383.058</b>    |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

**24. Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri**

| <b>Genel Yönetim Giderleri</b>       | <b>01.01.2016</b><br><b>31.12.2016</b> | <b>01.01.2015</b><br><b>31.12.2015</b> |
|--------------------------------------|--|--|
| Genel Yönetim Giderleri              | (2.150.233)                            | (2.114.593)                            |
| Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri | (3.833.750)                            | (2.382.770)                            |
| <b>Toplam</b>                        | <b>(5.983.983)</b>                     | <b>(4.497.363)</b>                     |

| <b>Genel Yönetim Giderleri</b>                     | <b>01.01.2016</b><br><b>31.12.2016</b> | <b>01.01.2015</b><br><b>31.12.2015</b> |
|--|--|--|
| Personel giderleri                                 | (1.794.477)                            | (1.742.108)                            |
| Amortisman giderleri                               | (6.569)                                | (11.088)                               |
| Mahkeme, noter, harç, vergi vb. giderleri          | (127.262)                              | (78.655)                               |
| Danışmanlık vb. giderleri                          | (76.810)                               | (151.239)                              |
| Posta, telefon, haberleşme, internet vb. giderleri | (16.818)                               | (30.110)                               |
| Yemek, elektrik, ısınma, kira vb. giderleri        | (22.576)                               | (24.175)                               |
| Diğer giderler                                     | (105.720)                              | (77.218)                               |
| <b>Toplam</b>                                      | <b>(2.150.233)</b>                     | <b>(2.114.593)</b>                     |

| <b>Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri</b> | <b>01.01.2016</b><br><b>31.12.2016</b> | <b>01.01.2015</b><br><b>31.12.2015</b> |
|---|--|--|
| Amortisman giderleri                        | (195.022)                              | (445.010)                              |
| Personel giderleri                          | (434.233)                              | (338.431)                              |
| Büro giderleri                              | (87.660)                               | (29.214)                               |
| Vergi, resim, harç, sigorta giderleri       | (143.918)                              | (557.670)                              |
| Aidat, kira vb. giderler                    | (454.768)                              | -                                      |
| Danışmanlık, noter, mahkeme giderleri       | (260.512)                              | (151.450)                              |
| Dış ticaret, fuar giderleri                 | (69.699)                               | (13.790)                               |
| Gayrimenkul, bakım, onarım giderleri        | (61.315)                               | (153.108)                              |
| Kargo, nakliye, reklam giderleri            | (44.560)                               | (162.539)                              |
| Proje vb. giderler                          | 405.216                                | (354.762)                              |
| Diğer giderler                              | (234.183)                              | (176.796)                              |
| <b>Toplam</b>                               | <b>(1.580.654)</b>                     | <b>(2.382.770)</b>                     |

**25. Diğer Gelirler**

|                             | <b>01.01.2016</b><br><b>31.12.2016</b> | <b>01.01.2015</b><br><b>31.12.2015</b> |
|-----------------------------|--|--|
| Konusu Kalmayan Karşılıklar | 388.107                                | -                                      |
| İştirak Satış Karı          | 325.100                                | -                                      |
| Sabit Kıymet Satış Karı     | -                                      | 563.031                                |
| Sigorta Tazminat Geliri     | 344.235                                | 163.203                                |
| Muhtelif Gelir ve Karlar    | 149.906                                | 975.728                                |
| <b>Toplam</b>               | <b>1.207.348</b>                       | <b>1.701.962</b>                       |

**26. Diğer Giderler**

|                                | <b>01.01.2016</b><br><b>31.12.2016</b> | <b>01.01.2015</b><br><b>31.12.2015</b> |
|--------------------------------|--|--|
| Karşılık Giderleri             | (12.322.514)                           | (553.158)                              |
| Demirbaş Satış Zararı          | -                                      | (454.517)                              |
| 6736 Sayılı Kanun Gelir/Gideri | (248.403)                              | -                                      |
| Aidat, Ceza vb. Giderler       | (47.329)                               | -                                      |
| Muhtelif Giderler              | (26.127)                               | (56.245)                               |
| <b>Toplam</b>                  | <b>(12.644.373)</b>                    | <b>(1.063.920)</b>                     |

## Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

### 27. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler-Giderler

|   | 01.01.2016        | 01.01.2015        |
|---|-------------------|-------------------|
|   | 31.12.2016        | 31.12.2015        |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler-Giderler        |                   |                   |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değerleme Artışları | 41.482.416        | 33.303.919        |
| <b>Toplam</b>                                     | <b>41.482.416</b> | <b>33.303.919</b> |

Ostim Prestij projesi kapsamında üzerinde inşaat işi başlayan arsa SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi Vakıf Gayrimenkul Değerleme Müşavirlik A.Ş.'nin hazırladığı 04.03.2016 tarihli rapora istinaden değerlemeye tabi tutmuştur. Yapılan değerlemede, arsa değerinin en son finansal tablolardaki değerine göre 41.482.416 TL fazla olduğu takdir edilmiştir. (31.12.2015: ile SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi ABC Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırladığı 10.03.2014 tarihli raporlara istinaden değerlemeye tabi tutmuştur)

### 28. Finansal Gelirler

|                          | 01.01.2016       | 01.01.2015       |
|--------------------------|------------------|------------------|
|                          | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
| Faiz Gelirleri           | 136.426          | 16.244           |
| Kambiyo Karları          | 3.042.468        | 4.042.179        |
| Menkul Kıymet Satış Karı | -                | 376              |
| Reeskont Faiz Gelirleri  | 454.947          | 727.703          |
| <b>Toplam</b>            | <b>3.633.841</b> | <b>4.786.502</b> |

### 29. Finansal Giderler

|                              | 01.01.2016          | 01.01.2015          |
|------------------------------|---------------------|---------------------|
|                              | 31.12.2016          | 31.12.2015          |
| Kısa Vadeli Borçlanma Gideri | (10.124.793)        | (10.256.579)        |
| Kambiyo Zararları            | (11.293.473)        | (9.149.486)         |
| Reeskont Faiz Giderleri      | (598.200)           | (515.759)           |
| <b>Toplam</b>                | <b>(22.016.466)</b> | <b>(19.921.824)</b> |

### 30. Vergi Geliri / Gideri

#### Kurumlar vergisi:

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı % 20'dir.

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri yüzde 15 oranında stopaja tabidir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar karlarının sermayeye tahsis edilmesi, kar dağıtımı sayılmamaktadır, dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir

Transfer fiyatlandırmasına ilişkin hükümler, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13üncü maddesinde, "transfer fiyatlandırması yoluyla gizlenmiş kar dağıtımı" başlığı altında belirtilmiştir. 18 Kasım 2007 tarihli, transfer yoluyla gizlenmiş kar dağıtımına ilişkin genel tebliğ, uygulamayla ilgili hükümler içerir. Eğer bir vergi yükümlüsü ilişkili kuruluşlarla mal ya da hizmet alım satımında bulunursa ve fiyatlar her iki tarafın da bağımsız olduğu ve birbirlerine hâkim durumda olmadıkları bir şekilde belirlenmiyorsa, ilgili karların gizli bir biçimde transfer fiyatlandırmasıyla dağıtıldığı varsayılmaktadır. Bu tür gizli kar dağıtımları, kurumlar vergisi hesaplamasında vergiden düşülememektedir.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Türk vergi mevzuatına göre mali zararlar, gelecekte oluşacak kurum kazancından mahsuplaştırılmak üzere beş yıl süre ile taşınabilir. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Dönem vergi gelir/gideri aşağıdaki gibidir:

|                                 | <b>01.01.2016</b><br><b>31.12.2016</b> | <b>01.01.2015</b><br><b>31.12.2015</b> |
|---------------------------------|--|--|
| Ertelenen vergi geliri / gideri | (4.853.766)                            | (5.237.063)                            |
| <b>Net</b>                      | <b>(4.853.766)</b>                     | <b>(5.237.063)</b>                     |

**Ertelenen Vergi 31.12.2016****Geçici Farkların Kaynağı****Kar/Zararda Muhasebeleştirilenler**

|  | <b>Geçici Farklar</b> | <b>Ertelenen Vergi Varlığı</b> | <b>Ertelenen Vergi Yükümlülüğü</b> |
|--|-----------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar | 2.506.112             | 538.904                        | -                                  |
| Dava ve Şüpheli Alacak Karşılıkları  | 22.797.888            | 4.559.578                      | -                                  |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)  | 231.742               | 20.007                         | 26.342                             |
| Alacak Reeskontu   | 366.813               | 73.362                         | -                                  |
| Borç Reeskontu   | 123.729               | 0                              | 24.746                             |
| Kur Farkları ve Faiz Tahakkukları  | 613.252               | 122.650                        | -                                  |
| Mali Zararın Tasarruf Etkisi   | 2.569.314             | 513.863                        | -                                  |
| Avans Düzeltmeleri   | 271.454               | 54.291                         | -                                  |
| Diğer Düzeltmeler  | (1.981.830)           | 396.366                        | -                                  |
| <b>Toplam</b>  |                       | <b>6.279.020</b>               | <b>51.088</b>                      |

**a.Net Ertelenen Vergi****Varlığı/Yükümlülüğü (K/Z)****6.227.933****Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen**

|  |             |        |            |
|--|-------------|--------|------------|
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerlemesi | 145.134.922 | -      | 29.026.984 |
| Arsa ve Bina Değerlemesi               | 3.461.498   | -      | 173.075    |
| Makine Tesis Cihaz Değerlemesi         | -           | -      | -          |
| Aktüeryal Kazanç/Kayıp                 | (57.545)    | 16.633 | -          |

**Toplam****16.633****29.200.059****b.Net Ertelenen Vergi****Varlığı/Yükümlülüğü (Özkaynaklar)****(29.183.426)****Ertelenen Vergi Varlığı/Yükümlülüğü****(Net) (a+b)****(22.955.493)**

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

**Ertelenen Vergi 31.12.2015****Geçici Farkların Kaynağı****Kar/Zararda Muhasebeleştirilenler**

|  | <b>Geçici Farklar</b> | <b>Ertelenen Vergi Varlığı</b> | <b>Ertelenen Vergi Yükümlülüğü</b> |
|--|-----------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar | 3.064.968             | -                              | (612.994)                          |
| Dava ve Şüpheli Alacak Karşılıkları  | 11.033.865            | 2.206.773                      | -                                  |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)  | 121.540               | 24.308                         | -                                  |
| Alacak Reeskontu   | 354.658               | 70.932                         | -                                  |
| Borç Reeskontu   | 254.827               | -                              | (50.965)                           |
| Kur Farkları ve Faiz Tahakkukları  | 1.103.552             | 220.710                        | -                                  |
| Mali Zararın Tasarruf Etkisi   | 1.584.213             | 316.843                        | -                                  |
| Avans Düzeltmeleri   | 200.834               | 40.167                         | -                                  |
| Diğer Düzeltmeler  | 2.041.348             | 408.270                        | -                                  |

**Toplam****3.680.593****(1.056.550)****a.Net Ertelenen Vergi Varlığı/Yükümlülüğü (K/Z)****2.624.043****Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen**

|  |             |       |              |
|--|-------------|-------|--------------|
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerlemesi | 102.807.615 | -     | (20.561.523) |
| Arsa ve Bina Değerlemesi               | 3.461.498   | -     | (173.075)    |
| Makine Tesis Cihaz Değerlemesi         | -           | -     | -            |
| Aktüeryal Kazanç/Kayıp                 | 7.590       | 4.491 | -            |

**Toplam****4.491****(20.734.598)****b.Net Ertelenen Vergi Varlığı/Yükümlülüğü (Özkaynaklar)****(20.730.107)****a.Net Ertelenen Vergi Varlığı/Yükümlülüğü (K/Z)****(18.106.065)****31. Hisse Başına Kar / Zarar**

|                     | <b>01.01.2016</b> | <b>01.01.2015</b> |
|---------------------|-------------------|-------------------|
|                     | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Dönem Karı / Zararı | 8.578.330         | 13.427.624        |
| Hisse Adedi         | 27.000.000        | 18.000.000        |
| <b>Toplam</b>       | <b>0,32</b>       | <b>0,75</b>       |

**32. İlişkili Taraf Açıklamaları****İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar**

|   | <b>01.01.2016</b> | <b>01.01.2015</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Ostim Proje Gel. Eğit.ve Dan. Hizm. A.Ş.  | -                 | 141.680           |
| Senkron Plastik İnşaat Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.   | -                 | 22.166            |
| Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.  | 105.898           | -                 |
| Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı ( Ostim Vakfı) | 24.312            | -                 |
| Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici AŞ  | 1.675             | -                 |
| Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.  | 12.792            | -                 |
| <b>Toplam</b>   | <b>144.677</b>    | <b>163.846</b>    |

**İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar**

|   | <b>01.01.2016</b> | <b>01.01.2015</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı ( Ostim Vakfı) | 29.195            | -                 |
| Senkron Plastik İnşaat Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.   | -                 | 12.771            |
| Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm AŞ  | 1.500             | 27.506            |
| <b>Toplam</b>   | <b>30.695</b>     | <b>40.277</b>     |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

| <b>İlişkili Taraplara Borçlar</b>              | <b>31.12.2016</b> |                | <b>31.12.2015</b> |                  |
|--|-------------------|----------------|-------------------|------------------|
|  | <b>Ticari</b>     | <b>Diğer</b>   | <b>Ticari</b>     | <b>Diğer</b>     |
| Ortaklara Borçlar                              | -                 | 295.266        | -                 | 296.306          |
| İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.                  | 180.762           | -              | -                 | 3.585            |
| Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.        | -                 | 333.883        | -                 | 648.292          |
| OSB Ostim Organize San.Böl.Müdürlüğü           | 103.305           | 8.279          | 108.566           | 8.001            |
| SS Ostim Küç.San.Sit.Yapı Koop.                | 901.347           | -              | 1.195.068         | 193.625          |
| Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş. | -                 | 100.000        | -                 | 475.000          |
| Tefirom İnşaat Enerji Sanayi Ve Ticaret AŞ*    | -                 | -              | 15.000.000        | -                |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>1.185.414</b>  | <b>737.428</b> | <b>16.303.634</b> | <b>1.624.809</b> |

(\*)Müşterek Yönetime tabi OFİM A.Ş.' de hisseler devralındığı için cari dönemde Tefirom İnşaat ilişkili taraflardan çıkartılmıştır.

| <b>İlişkili Taraflardan Gelirler</b>                                       | <b>01.01.2016</b> | <b>01.01.2015</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Senkron Plastik İnşaat Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.*                     | -                 | 212.508           |
| Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm AŞ                               | 10.841            | -                 |
| Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı | 44.957            | -                 |
| Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici AŞ                   | 16.882            | -                 |
| SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi                              | 15.881            | -                 |
| İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.  | 16.440            | -                 |
| OSB Ostim Organize San.Böl.Müdürlüğü                                       | 24.551            | 44.327            |
| TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.                          | 2.206             | -                 |
| <b>Toplam</b>  | <b>131.758</b>    | <b>256.835</b>    |

\*Senkron Plastik hisseleri cari dönemde satıldıktan sonra ilişkili taraf listesinden çıkarılmıştır.

| <b>İlişkili Taraplara Giderler</b>         | <b>01.01.2016</b> | <b>01.01.2015</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.    | 79.118            | -                 |
| İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.              | 6.578             | 8.269             |
| Tefirom İnşaat Enerji Sanayi Ve Ticaret AŞ | -                 | 127.267           |
| Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü      | 32.450            | 41.741            |
| <b>Toplam</b>                              | <b>118.146</b>    | <b>177.277</b>    |

**Üst Yönetime Sağlanan Faydalar**

1 Ocak – 31 Aralık 2016 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 526.468 TL 'dir (1 Ocak -31 Aralık 2015: 485.718 TL). Bu tutar şirketin yönetim kurulu üyeleri, iç denetçi, genel müdür ve direktör' e (gayrimenkul, idari ve mali işler) net ödenen mali menfaatlerden oluşmaktadır.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

**33. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**

**Kredi Riski;** Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket yönetimi, ticari alacaklarını geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durumu göz önüne alarak değerlendirmektedir. Şirket yönetimi ticari alacakları ile ilgili ek risk öngörmemektedir.

| 31.12.2016  | Alacaklar        |              |                 |             | Bankalardaki mevduat | Diğer |
|---|------------------|--------------|-----------------|-------------|----------------------|-------|
|   | Ticari alacaklar |              | Diğer Alacaklar |             |                      |       |
|   | İlişkili taraf   | Diğer taraf  | İlişkili taraf  | Diğer taraf |                      |       |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)                           | 144.677          | 33.184.470   | 30.695          | 206.268     | 1.542.935            | 4.893 |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                | -                | -            | -               | -           | -                    | -     |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 144.677          | 33.184.470   | 30.695          | 206.268     | 1.542.935            | 4.893 |
| B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | -                | 10.544.398   | -               | -           | -                    | -     |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)  | -                | 36.148.017   | -               | -           | -                    | -     |
| - Değer düşüklüğü (-)   | -                | (25.603.619) | -               | -           | -                    | -     |

| 31.12.2015  | Alacaklar        |              |                 |             | Bankalardaki mevduat | Diğer  |
|---|------------------|--------------|-----------------|-------------|----------------------|--------|
|   | Ticari alacaklar |              | Diğer Alacaklar |             |                      |        |
|   | İlişkili taraf   | Diğer taraf  | İlişkili taraf  | Diğer taraf |                      |        |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)                           | 163.846          | 29.413.969   | 40.277          | 417.807     | 565.456              | -      |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                | -                | -            | -               | -           | -                    | -      |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 163.846          | 9.317.817    | 40.277          | 424.430     | 565.456              | 19.385 |
| B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | -                | 20.096.152   | -               | -           | -                    | -      |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)  | -                | 33.894.359   | -               | -           | -                    | -      |
| - Değer düşüklüğü (-)   | -                | (13.798.207) | -               | -           | -                    | -      |



**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

**Likidite Riski;**

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir. Şirket'in cari ve önceki dönem likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır.

| 31.12.2016   |               |   |                  |                    |                     |                    |         |
|--|---------------|---|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------|
| Sözleşme uyarınca vadeler                          | Defter Değeri | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) | 5 yıldan uzun (IV) | Vadesiz |
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>        |               |   |                  |                    |                     | -                  | -       |
| Finansal borçlar                                   | 109.132.515   | 121.130.458   | 15.299.832       | 27.232.424         | 78.598.202          | -                  | -       |
| Finansal kiralama yükümlülükleri                   | 21.697        | 22.190  | 13.308           | 8.882              |                     | -                  | -       |
| Beklenen vadeler                                   | Defter Değeri | Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)          | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) | 5 yıldan uzun (IV) | Vadesiz |
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>        |               |   |                  |                    |                     |                    |         |
| Ticari borçlar                                     | 26.282.701    | 26.406.430  | 10.221.016       | 16.185.414         |                     |                    |         |
| Diğer borçlar                                      | 1.830.669     | 1.830.669   | 1.031.937        | 785.732            | 13.000              |                    |         |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                       | -             |   |                  |                    |                     |                    |         |
| Borç karşılıkları                                  | -             | -   |                  |                    |                     |                    | -       |
| Diğer yükümlülükler                                | 928.550       | 928.550   | 192.637          | 735.913            |                     |                    |         |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 189.837       | 189.837   |                  |                    |                     |                    | 189.837 |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

| <b>31.12.2015</b>                                  |                      |  |                         |                           |                            |                           |                |
|--|----------------------|--|-------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>                   | <b>Defter Değeri</b> | <b>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)</b> | <b>3 aydan kısa (I)</b> | <b>3-12 ay arası (II)</b> | <b>1-5 yıl arası (III)</b> | <b>5 yıldan uzun (IV)</b> | <b>Vadesiz</b> |
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>        |                      |  |                         |                           |                            |                           |                |
| Finansal borçlar                                   | 113.655.107          | 124.484.379  | 10.105.751              | 37.278.488                | 77.110.140                 | -                         | -              |
| Finansal kiralama yükümlülükleri                   | 69.015               | 89.000   | 15.704                  | 47.111                    | 26.185                     | -                         | -              |
| <b>Beklenen vadeler</b>                            | <b>Defter Değeri</b> | <b>Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)</b>          | <b>3 aydan kısa (I)</b> | <b>3-12 ay arası (II)</b> | <b>1-5 yıl arası (III)</b> | <b>5 yıldan uzun (IV)</b> | <b>Vadesiz</b> |
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>        |                      |  |                         |                           |                            |                           |                |
| Ticari borçlar                                     | 17.710.581           | 18.237.743   | 1.552.017               | 1.521.204                 | 15.000.000                 |                           |                |
| Diğer borçlar                                      | 3.899.830            | 3.899.830  | 3.606.288               | 293542                    |                            |                           |                |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                       | -                    | -  | -                       | -                         | -                          | -                         | -              |
| Borç karşılıkları                                  | 15.000               | 15.000   | 15.000                  | -                         | -                          | -                         | 15.000         |
| Diğer yükümlülükler                                | 543.071              | 543.071  | 543.071                 | -                         | -                          | -                         | 543.071        |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 113.950              | 113.950  | -                       | -                         | -                          | -                         | 113.950        |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

**Kur Riski;**

| <b>Döviz Pozisyonu Tablosu -31.12.2016</b>  | <b>TL Karşılığı<br/>(Fonksiyonel<br/>para birimi)</b> | <b>ABD Doları</b> | <b>Avro</b>         |
|---|---|-------------------|---------------------|
| 1. Ticari Alacaklar   | 13.161.414  | 2.908.380         | 788.766             |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa. Banka hesapları dahil)  | 489.863   | 136.252           | 2.794               |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar  | -   | -                 | -                   |
| 3. Diğer  | 1.172.288   | 331.921           | 1.130               |
| <b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>   | <b>14.823.565</b>                                     | <b>3.376.553</b>  | <b>792.690</b>      |
| 5. Ticari Alacaklar   | -   | -                 | -                   |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar  | -   | -                 | -                   |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar  | -   | -                 | -                   |
| 7. Diğer  | -   | -                 | -                   |
| <b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>   | <b>-</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>            |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>  | <b>14.823.565</b>                                     | <b>3.376.553</b>  | <b>792.690</b>      |
| 10. Ticari Borçlar  | 400.107   | 59.175            | 51.715              |
| 11. Finansal Yükümlülükler  | -   | -                 | -                   |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler   | 8.679   | 1.500             | 916                 |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler  | -   | -                 | -                   |
| <b>13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)</b>   | <b>408.786</b>  | <b>60.675</b>     | <b>52.631</b>       |
| 14. Ticari Borçlar  | 389.298   | -                 | 104.935             |
| 15. Finansal Yükümlülükler  | 69.375.130  | -                 | 18.700.000          |
| 16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler  | -   | -                 | -                   |
| 16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler   | -   | -                 | -                   |
| <b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>   | <b>69.764.428</b>                                     | <b>-</b>          | <b>18.804.935</b>   |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>   | <b>70.173.214</b>                                     | <b>60.675</b>     | <b>18.857.566</b>   |
| <b>19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>         | <b>-</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>            |
| <b>19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı</b>                              | <b>-</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>            |
| <b>19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı</b>                              | <b>-</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>            |
| <b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>   | <b>(55.349.649)</b>                                   | <b>3.315.877</b>  | <b>(18.064.876)</b> |
| <b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>(56.521.937)</b>                                   | <b>2.983.956</b>  | <b>(18.066.006)</b> |
| <b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>                       | <b>-</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>            |
| <b>23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>  | <b>-</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>            |
| <b>24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>  | <b>-</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>            |
| <b>25. İhracat</b>  | <b>-</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>            |
| <b>26. İthalat</b>  | <b>-</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>            |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

| <b>Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.12.2015</b>   | <b>TL Karşılığı<br/>(Fonksiyonel<br/>para birimi)</b> | <b>ABD Doları</b> | <b>Avro</b>         |
|---|---|-------------------|---------------------|
| 1. Ticari Alacaklar   | 10.184.335  | 2.693.434         | 740.466             |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)  | 8.218   | -                 | 2.586               |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar  | -   | -                 | -                   |
| 3. Diğer  | 2.287.427   | 331.474           | 416.551             |
| <b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>   | <b>12.479.980</b>                                     | <b>3.024.908</b>  | <b>1.159.604</b>    |
| 5. Ticari Alacaklar   | -   | -                 | -                   |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar  | -   | -                 | -                   |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar  | -   | -                 | -                   |
| 7. Diğer  | 2.908   | 1.000             | -                   |
| <b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>   | <b>2.908</b>  | <b>1.000</b>      | <b>-</b>            |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>  | <b>12.482.887</b>                                     | <b>3.025.908</b>  | <b>1.159.604</b>    |
| 10. Ticari Borçlar  | 165.735   | 57.000            | -                   |
| 11. Finansal Yükümlülükler  | 34.073.447  | 1.530.000         | 9.323.017           |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler   | 70.898  | 5.516             | 17.265              |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler  | -   | -                 | -                   |
| <b>13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)</b>   | <b>34.310.079</b>                                     | <b>1.592.516</b>  | <b>9.340.282</b>    |
| 14. Ticari Borçlar  | 333.441   | -                 | 104.935             |
| 15. Finansal Yükümlülükler  | 31.776.000  | -                 | 10.000.000          |
| 16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler  | 70.898  | 5.516             | 17.265              |
| 16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler   | -   | -                 | -                   |
| <b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>   | <b>32.180.339</b>                                     | <b>5.516</b>      | <b>10.122.200</b>   |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>   | <b>66.490.419</b>                                     | <b>1.598.032</b>  | <b>19.462.482</b>   |
| <b>19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>         | -   | -                 | -                   |
| <b>19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı</b>                              | -   | -                 | -                   |
| <b>19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı</b>                              | -   | -                 | -                   |
| <b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>   | <b>(54.007.531)</b>                                   | <b>1.427.876</b>  | <b>(18.302.878)</b> |
| <b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>(56.297.866)</b>                                   | <b>1.095.403</b>  | <b>(18.719.429)</b> |
| <b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>                       | -   | -                 | -                   |
| <b>23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>  | -   | -                 | -                   |
| <b>24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>  | -   | -                 | -                   |
| <b>25. İhracat</b>  | -   | -                 | -                   |
| <b>26. İthalat</b>  | -   | -                 | -                   |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

**Duyarlılık Analizi;**

31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle Türk Lirasının kurlar karşısında %10 değer kaybetmesi ve % 10 değer kazanması durumlarında ve faiz oranları olmak üzere tüm değişkenlerin sabit olması varsayımı ile yapılmıştır.

| 31.12.2016   | Kar/Zarar                       |                                  |
|--|---------------------------------|----------------------------------|
|  | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| <b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde:</b> |                                 |                                  |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                       | 1.166.924                       | (1.166.924)                      |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                  |                                 |                                  |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                        | <b>1.166.924</b>                | <b>(1.166.924)</b>               |
| <b>Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:</b>      |                                 |                                  |
| 4- Avro net varlık/yükümlülüğü                             | (6.701.888)                     | 6.701.888                        |
| 5- Avro riskinden korunan kısım (-)                        |                                 |                                  |
| <b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>                              | <b>(6.701.888)</b>              | <b>6.701.888</b>                 |
| <b>TOPLAM (3+6)</b>  | <b>(5.534.965)</b>              | <b>5.534.965</b>                 |

| 31.12.2015   | Kar/Zarar                       |                                  |
|--|---------------------------------|----------------------------------|
|  | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| <b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde:</b> |                                 |                                  |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                       | 415.169                         | (415.169)                        |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                  |                                 |                                  |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                        | <b>415.169</b>                  | <b>(415.169)</b>                 |
| <b>Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:</b>      |                                 |                                  |
| 4- Avro net varlık/yükümlülüğü                             | (5.815.922)                     | 5.815.922                        |
| 5- Avro riskinden korunan kısım (-)                        |                                 |                                  |
| <b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>                              | <b>(5.815.922)</b>              | <b>5.815.922</b>                 |
| <b>TOPLAM (3+6)</b>  | <b>(5.400.753)</b>              | <b>5.400.753</b>                 |

**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.

|                                      | 01.01.2016<br>31.12.2016 | 01.01.2015<br>31.12.2015 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toplam Yükümlülükler                 | 196.502.882              | 160.543.876              |
| Nakit ve Nakit Benzerleri            | 1.547.828                | 584.841                  |
| <b>Net borç</b>                      | <b>194.955.054</b>       | <b>159.959.035</b>       |
| Toplam Özsermaye                     | 96.821.964               | 87.858.898               |
| Toplam Sermaye                       | 291.777.018              | 247.817.933              |
| <b>Net borç/toplam sermaye oranı</b> | <b>67%</b>               | <b>65%</b>               |

## Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

|                               | 01.01.2016<br>31.12.2016 | 01.01.2015<br>31.12.2015 |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Dönen Varlıklar               | 117.976.494              | 37.355.305               |
| Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar | 99.066.264               | 66.955.706               |
| <b>Cari Oran</b>              | <b>1,19</b>              | <b>0,56</b>              |

### 34. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir Ve Anlaşılabilir Olması Açısından Gerekli Olan Diğer Hususlar

Grup Yönetimi, Şirket'in eski muhasebe müdürünün şirkette görev aldığı dönemlerde ( 2003-23 Ağustos 2013 ) kendi ve eşinin şahsi hesaplarına para aktardığını tespit etmiştir. Şahıs aleyhine savcılığa suç duyurusunda bulunulmuştur. Olayla ilgili hukuki süreç devam etmektedir.

Borçların tazmini amacıyla Ankara İli, Yenimahalle İlçesinde iki adet dükkân ve bir adet mesken niteliğindeki gayrimenkuller, Şirket Yönetim Kurulunun 13 Aralık 2013 tarih, 2013-105 sayılı kararı ile bedel ödenmeksizin devralınmıştır. Bu tarihten sonra bir adet dükkân niteliğinde gayrimenkul bedel ödenmeksizin devralınmıştır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.'nin kayıplarının tazmin edilmesi için alınan gayrimenkullerden iki adedinin satışı gerçekleştirilmiştir. Bu süreçte alınan varlıklara ilişkin bilgi aşağıdaki gibidir;

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Nakit ve Çek Tahsilatı                              | 610.000          | 610.000          |
| Mülkiyeti Alınan Gayrimenkuller *                   | 1.200.00         | 1.200.00         |
| Gayrimenkul Satışından yapılan tahsilat (KDV hariç) | 585.148          | 585.148          |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>2.395.148</b> | <b>2.395.148</b> |

(\*) Gayrimenkul Değerleme şirketi tarafından KDV hariç tespit edilen değerlerdir.

Ayrıca 2.350.000 TL tutarında çek alınmış ancak bu çekler karşılıksız çıkmıştır, 05.01.2017 tarihinde 1.500.000 TL'lik çek idari ve adli süreçlerin aksamaması için iade edilmiştir. Kalan 850.000 TL tutarında çekler için hukuki ve idari süreç devam etmektedir.

### 35. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirket Yönetim Kurulu, 24.01.2017 tarihli 2017/02 sayılı toplantısında SPK'nın Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği (II-18.1)'nin 5.Maddesine göre Kayıtlı Sermaye Tavanının 50.000.000 TL'den 135.000.000 TL'ye çıkarılması için esas sözleşme tadiline gitmiş ve yapılacak ilk genel kurulda ortakların onayına sunulmak ve gerekli işlemlerin yapılması için genel müdürlüğü yetki vermiştir.

Şirket Yönetim Kurulu, 24.01.2017 tarihli aynı toplantısında SPK'nın Borçlanma Araçları Tebliği (II-31.1)'nin 5. maddesine göre şirketin Tahvil ve diğer menkul kıymetlerin ihraç edilebilmesi için esas sözleşmeye "Sermaye Piyasası Araçları Tahvil ve Diğer Menkul Kıymetlerin İhracı" başlıklı bir madde eklenmesi ve yapılacak ilk genel kurulda ortakların onayına sunulmak ve gerekli işlemlerin yapılması için genel müdürlüğe yetki vermiştir.