



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

SERİ: II 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU
01.01.2017 - 31.03.2017

İÇİNDEKİLER

1.	HAZIRLANMA ESASLARI	3
2.	ŞİRKETİN TİCARET UNVANI, TİCARET SİCİL NUMARASI, MERKEZ VE ŞUBELERİ, İLETİŞİM BİLGİLERİ	3
3.	ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI	3
4.	ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİ	3
5.	RAPORUN DÖNEMİ, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM KURULUNDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİN SÜRELERİ	4
6.	İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, İŞLETMENİN FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, İŞLETMENİN BU DEĞİŞİKLİKLERE KARŞI UYGULADIĞI POLİTİKALAR, İŞLETMENİN PERFORMANSINI GÜÇLENDİRMEK İÇİN UYGULADIĞI YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI	5
7.	İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI	6
8.	İŞLETMENİN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI	7
9.	FİNANSAL TABLOLARDAN YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR	7
A.	IRAK PAZARINDAKİ FAALİYETLER	7
B.	YURTDIŞI TANITIM, PAZARLAMA VE TİCARİ FAALİYETLER	7
C.	GAYRİMENKUL YÖNETİMİ	7
D.	OSTİM PRESTİJ PROJESİ	8
E.	ALACAKLARIMIZIN TAZMİNİNE İLİŞKİN ÇALIŞMALAR	8
F.	YENİDEN YAPILANDIRMA VE BORÇ TASFİYE PROTOKOLÜ	9
10.	1 OCAK - 31 MART 2017 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR	9
A.	2016 YILI GENEL KURULU	9
B.	2016 YILI KAR DAĞITIMI	9
C.	BAĞIMSIZ DENETİM ŞİRKETİ	9
D.	ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ	9
11.	İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER	10
12.	KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU	10
13.	YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ	11
14.	DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ	11
15.	VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI	12
16.	İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ	12
17.	YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILDI İSE NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİĞİ	12
18.	İŞLETMENİN ÜRETİM BİRİMLERİNİN NİTELİKLERİ, KAPASİTE KULLANIM ORANLARI VE BUNLARDAKİ GELİŞMELER, GENEL KAPASİTE KULLANIM ORANI, FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMET ÜRETİMİNDEKİ GELİŞMELER, MİKTAR, KALİTE, SÜRÜM VE FİYATLARIN GEÇMİŞ DÖNEM RAKAMLARIYLA KARŞILAŞTIRMALARINI İÇEREN AÇIKLAMALAR	13
19.	FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMETLERİN FİYATLARI, SATIŞ HASILATLARI, SATIŞ KOŞULLARI VE BUNLARDA DÖNEM İÇİNDE GÖRÜLEN GELİŞMELER, RANDIMAN VE PRODÜKTİVİTE KATSAYILARINDAKİ GELİŞMELER, GEÇMİŞ YILLARA GÖRE BUNLARDAKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLERİN NEDENLERİ	13
20.	İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	14
21.	ÜST YÖNETİMDE DÖNEM İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ	14

22. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HUZUR HAKKI, ÜCRET, PRİM VE İKRAMİYE, KAR PAYI GİBİ MALİ MENFAATLERİN TOPLAM TUTARLARI.....	14
23. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE VERİLEN ÖDENEKLER YOLCULUK, KONAKLAMA VE TEMSİL GİDERLERİ İLE AYNİ VE NAKDİ İMKANLAR, SİGORTALAR VE BENZERİ TEMİNATLARIN TOPLAM TUTARLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.	14
24. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER.....	15
25. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER	15
26. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ.....	15
27. KONSOLİDASYONA TABİ İŞLETMELERİN ANA ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAYLARI HAKKINDA BİLGİ.....	15
28. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN HAZIRLANMA SÜRECİYLE İLGİLİ OLARAK; GRUBUN İÇ DENETİM, İÇ KONTROL VE RİSK YÖNETİM SİSTEMLERİNİN ANA UNSURLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR VE YÖNETİM ORGANI GÖRÜŞÜ	15
29. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VE DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	16
30. ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	16
31. FAALİYET DÖNEMİ İÇİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	16
32. GRUP ALEYHİNE AÇILAN VE GRUP'UN MALİ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	17
33. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARİ VEYA ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	17
34. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; HAKİM ŞİRKETLE, HAKİM ŞİRKETE BAĞLI BİR ŞİRKETLE, HAKİM ŞİRKETİN YÖNLENDİRMESİYLE ONUN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA YAPTIĞI HUKUKİ İŞLEMLER VE GEÇMİŞ FAALİYET YILINDA HAKİM ŞİRKETİN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN TÜM DİĞER ÖNLEMLER.....	17
35. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; 35. BAŞLIKTA BAHSEDİLEN HUKUKİ İŞLEMİN YAPILDIĞI VEYA ÖNLEMİN ALINDIĞI VEYAHUT ALINMASINDAN KAÇINILDIĞI ANDA KENDİLERİNCE BİLİNER HAL VE ŞARTLARA GÖRE, HER BİR HUKUKİ İŞLEMDE UYGUN BİR KARŞI EDİM SAĞLANIP SAĞLANMADIĞI VE ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN ÖNLEMİN ŞİRKETİ ZARARA UĞRATIP UĞRATMADIĞI, ŞİRKET ZARARA UĞRAMIŞSA BUNUN DENKLEŞTİRİLİP DENKLEŞTİRİLMEDİĞİ.....	17
36. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ	17
37. BİR SERMAYE ŞİRKETİNİN SERMAYESİNİN, DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK, YÜZDE BEŞİNİ, ONUNU, YİRMİSİNİ, YİRMİ BEŞİNİ, OTUZ ÜÇÜNÜ, ELLİSİNİ, ALTMİŞ YEDİSİNİ VEYA YÜZDE YÜZÜNÜ TEMSİL EDEN MİKTARDA PAYLARINA SAHİP OLUNDUĞU VEYA PAYLARI BU YÜZDELERİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ TAKDİRDE BU DURUM VE GEREKÇESİ.....	18
38. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER	18

1. Hazırlanma Esasları

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarihinde yayınlanan Seri II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya ilişkin Esaslar Tebliği" gereği hazırlanmıştır.

2. Şirketin Ticaret Unvanı, Ticaret Sicil Numarası, Merkez ve Şubeleri, İletişim Bilgileri

Şirket'in ticaret unvanı Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. olup ticaret sicil numarası 141436'dır. Şirket'in adresi 100.Yıl Bulvarı No 99/90 Kat:9 Ostim / Ankara'dır. Şirketin Bağdat / IRAK'ta Şubesi ve Ostim / ANKARA'da deposu bulunmaktadır.

İnternet adresi www.ostimyatirim.com.tr

Telefon: +90 (312) 385 34 09, Faks: +90 (312) 385 24 19

Şirket'in Irak, Bağdat'ta bulunan Şubesinin iletişim bilgileri, Al Rasheed Cad. Mahalle 104, Sok. 3, No: 3, Sinak/ Bağdat- IRAK'tır. Bağdat Şubesi Telefonu 00964 770 645 44 49'dur

Şirketin İhracat Sevk Merkezinin iletişim bilgileri, Cevat Dünder Cad. No:70-72-74 Ostim- ANKARA olup, Telefonu +90 (312) 385 67 00, Faksı: +90 (312) 385 24 19'dur.

3. Şirketin Organizasyon Yapısı

Şirketimizin organizasyon şeması web sayfamızda yayınlanmaktadır.

4. Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı ile Bunlara İlişkin Hesap Dönemindeki Değişiklikler ve İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgi

Şirketin sermayesi 27.000.000 TL olup, her biri 1 TL 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.

Ana sözleşmemizin Genel Kurul başlıklı 11. Maddesine göre "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 (Kırk) kadar geçerlidir. Bundan fazla (A) grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için oyda imtiyaz yoktur; her bir hissenin 1 (Bir) oy hakkı vardır."

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	Grubu	31 Mart 2017		Grubu	31 Aralık 2016	
		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	675.000
	B	12,16	3.283.285	B	18,29	4.937.216
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	2,50	675.000	A	2,50	675.000
	B	21,85	5.899.150	B	21,85	5.899.150
Diğer ⁽¹⁾	A	5,00	1.350.000	A	5,00	1.350.000
	B	55,99	15.117.565	B	49,86	13.463.634
Toplam	A	10,00	2.700.000	A	10,00	2.700.000
	B	90,00	24.300.000	B	90,00	24.300.000
		100,00	27.000.000		100,00	27.000.000

(1) Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 2246, borsada işlem göremez ortak sayısı 1595 ve henüz payları kaydılaşmamış ortak sayımız 249'dur.

5. Raporun Dönemi, Dönem İçinde Yönetim Kurulunda Görev Alan Başkan ve Üyelerin, Murahhas Üyelerin Ad ve Soyadları, Yetki Sınırları, Bu Görevlerin Süreleri

Raporun Dönemi 01.01.2017 – 31.03.2017

Yönetim Kurulu	Görevi
Orhan AYDIN	Yön. Krl. Bşk.
Sıtkı ÖZTUNA	Yön. Krl. Bşk. Yrd.
Celal ÖZKAN	Yön. Krl. Üyesi
Murat Ali YÜLEK	Bağımsız Yön. Krl. Üyesi
Nadir DOĞAN	Bağımsız Yön. Krl. Üyesi

30.04.2016 tarihli Genel Kurulumuzda yapılan seçim sonucu Yönetim Kurulumuz 3 yıl için tekrar göreve seçilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun kendi aralarında yapmış olduğu ve bir yıl süre ile geçerli olacak Görev Dağılımı yukarıdaki gibidir.

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

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Nadir DOĞAN	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Murat Ali YÜLEK	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Semih KÖKDEN	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Murat Ali YÜLEK	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nadir DOĞAN	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Sıtkı ÖZTUNA	Üye	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Denetimden Sorumlu Komite aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Murat Ali YÜLEK	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nadir DOĞAN	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle üyeler her üç komitede yer almaktadırlar.

6. İşletmenin Performansını Etkileyen Ana Etmenler, İşletmenin Faaliyette Bulunduğu Çevrede Meydana Gelen Önemli Değişiklikler, İşletmenin Bu Değişikliklere Karşı Uyguladığı Politikalar, İşletmenin Performansını Güçlendirmek İçin Uyguladığı Yatırım ve Temettü Politikası

Geçtiğimiz yıllarda Şirketimizin de ticaret hacminde önemli yer tutan Irak pazarına ihracat, bölgede yaşanan fiili durum nedeniyle genel olarak azalmıştır. Bundan sonraki süreçte gelişmeler takip edilecektir. Yerel ticari ortaklarımız aracılığıyla işlerin takibine ve alacaklarımızın tahsiline devam edilecektir.

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

Şirketimizin faaliyetleri kuruluş misyonu, ana sözleşme hükümleri ve yetkili kurulların aldıkları kararlar doğrultusunda yürütülmektedir. Organizasyon yapısı, personel politikası ve faaliyetlerimiz bu durum dikkate alınarak planlanmaktadır.

Faaliyetler: Şirketimiz sahip olduğu gayrimenkullerin işletme, kiralama ve satış faaliyetlerinin yanı sıra sahip olduğu arsalar üzerinde uygun projeler üretmektedir. İnşaat faaliyetlerinin yanı sıra elektrik ve endüstriyel alanda anahtar teslimi çözümler geliştirilmektedir. Ostim'de küçük işletmeler tarafından üretilen ürünlerin yurt dışı pazarlara ihraç edilmesi için çalışmalar yürütülmektedir. Şirket, farklı sektörlerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları ve iştiraklerini de yönetmektedir.

Yatırım Politikası: Şirketimizin aktifinde bulunan arsalar üzerinde en yüksek getiri sağlayacak projeler hayata geçirilmektedir. Ostim Metro durağının bitişiğinde yer alan arsamız üzerinde Ostim Prestij ismini verdiğimiz hasılat paylaşımı esasına göre yapılan inşaat devam etmekte olup 2017 yılı içerisinde tamamlanması hedeflenmektedir. Gelişmeler şirketimizin web sayfasında ve kap'ta kamuoyuna duyurulmaktadır. Ostim PTT arkasında bulunan 1.379 m² alanlı arsamız önümüzdeki dönemlerde en uygun modelle değerlendirilecektir. Bu arsalar dışındaki tüm arsalarımız değerlendirilmiştir.

Temettü Politikası: Türk Ticaret Kanununun ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun seri II-19.1 sayılı "Kar Payı Tebliği ve diğer ilgili yasal Mevzuat hükümleri gereği hazırlanan 2013 ve izleyen yıllara ilişkin aşağıdaki Temettü Politikası 03.05.2014 tarihli Genel Kurulumuzda Pay Sahiplerinin onayına sunulmuş ve oybirliğiyle kabul edilmiştir. Temettü politikamız web sayfamızda yayınlanmıştır.

Şirketimizin kâr dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını

öngörebilmesine imkân verecek şekilde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı doğrultusunda belirlenmektedir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Sermaye Piyasası Kurulu Seri: II, No: 19.1 "Kar Payı Tebliği"ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Kar payı Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili tebliğleri doğrultusunda Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartı ile eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

Yönetim Kurulu, kâr dağıtım yapılmadığı takdirde kârın neden dağıtılmayacağını ve dağıtılmayacak kârın nasıl kullanılacağını Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunar.

Ortaklıkların geçmiş yıllar zararlarının; geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dâhil genel kanuni yedek akçe, sermaye hariç öz kaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların toplamını aşan kısmı, net dağıtılabılır dönem kârının hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınır.

Kâr dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

7. İşletmenin Finansal Kaynakları

Şirketimiz, projelerinin finansmanını iki ana kaynaktan karşılamaktadır. Şirketimizin kuruluşundan beri aktifinde yer alan gayrimenkullerin kira gelirleri şirketimizin ana kaynaklarından bir tanesidir. Kira gelirlerimiz dışında proje bazlı kullandığımız krediler de şirketimizin diğer finansman kaynaklarını oluşturmaktadır. Kullandığımız kredilerin vade yapısı projenin niteliğine göre kısa vadeli ya da orta ve uzun vadeli olabilmektedir. Öz kaynaklarımızın güçlendirilmesi amacıyla hasılat paylaşımı modeliyle değerlendirilen Ostim Prestij Projesinden rapor döneminde elde edilen fonlar işletmemizin önemli kaynakları arasında yer almaktadır.

Kira gelirleri, gayrimenkul satışları ve banka kredilerinin yanı sıra piyasa şartlarında sağlanan satıcı kredileri de (piyasa borçları) kısa vadeli finansman kaynakları olarak kullanılabilir. Ticari faaliyetlerimizden (özellikle yapılan ihracatlardan) elde edilen karlar da finansal kaynaklarımız arasında yer almaktadır.

8. İşletmenin Risk Yönetim Politikaları

Finansman için kullanılan araçlardan kaynaklanan riskler kredi riski, kur riski, faiz riski ve likidite riski olarak ortaya çıkabilmektedir. Ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskinin de takip edilmesi gerekmektedir. Şirketimizin finansal yönetiminde ana prensip olarak döviz pozisyon açığı veya fazlası verilmemeye çalışılmaktadır. Döviz cinsi açısından varlıklar ile yükümlülükler arasında uyumsuzluk olmamasına özen gösterilmektedir. Bankalarla bu anlayış çerçevesinde çalışılmaktadır. Yine bankalarla yürütülen çalışmalarda faiz ve likidite risklerinin minimuma indirilmesi sağlanmaktadır.

Şirketimiz kredi riskini, dış satışlarını artırarak ve satış faaliyetlerini daha geniş bir alana yayarak yönetmeye çalışmaktadır. Ayrıca gerekli görülen durumlarda ve mümkün olduğu ölçüde müşterilerinden nakdi ve gayri nakdi teminat alınmaktadır. Yurt dışı satışlarda tüm müşteriler için Eximbank sigortası talep edilmektedir. Eximbank'ın sigorta politikası sayesinde ülke ve müşteri riski proaktif olarak takip edilebilmektedir. İhracatın teslim ve ödeme şartlarına bağlı olarak sevkiyat bazında nakliye sigortası kullanılmaktadır.

Şirketimizin önemli yatırımlarından olan Ostim Finans Merkezi'nin finansmanı Halkbank'tan kullanılan Euro bazlı proje kredisiyle gerçekleştirilmiştir. Euro kurunda yaşanan artış azalışlar kambiyo gelir ya da gideri olarak finansal tablolarımızı etkilemektedir.

Riskin Erken Saptanması komitesi tarafından periyodik olarak hazırlanan Kurumsal Risk Değerlendirme Raporu ile Yönetim Kurulumuz bilgilendirilmektedir.

9. Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar

A. Irak Pazarındaki Faaliyetler

Irak'ta yaşanan olumsuz siyasi ve sosyal gelişmelere rağmen Şirketimizin Irak şubesi, faaliyet alanımıza giren konularda çalışmalarını sürdürmektedir.

Kerkük Elektrik İdaresi'nden alınan anahtar teslimi İndirici Trafo Merkezi yapımı işi ile ilgili olarak akreditif açılması için görüşmeler devam etmektedir.

B. Yurtdışı Tanıtım, Pazarlama ve Ticari Faaliyetler

Şirketimiz, Irak pazarındaki faaliyetleri haricinde, diğer yurtdışı satış faaliyetlerini de sürdürmektedir. Bu çerçevede Avrupa ve Ortadoğu ülkeleri başta olmak üzere muhtelif ülkelere, ağırlıklı olarak İş Makineleri Yedek parçaları olmak üzere çeşitli ürün ihracatları yapılmakta, teklifler verilmekte, görüşmeler yürütülmektedir.

Dönem içerisinde Ürdün, İran ve Gürcistan'a Pazar araştırması maksatlı müşteri ziyaretlerinde bulunulmuştur.

C. Gayrimenkul Yönetimi

Şirketimize ait olan gayrimenkullerin kira takipleri yapılmakta, boş bulunan gayrimenkullerimizin kiralama çalışmalarına devam edilmektedir.

D. Ostim Prestij Projesi

Ostim Metro Durağı yanında bulunan 20807/29685 hissesinin mülkiyeti Şirketimize ait olan merkezi ticaret alanının en uygun modelle yapımı için yapılan değerlendirmeler sonucu hasılat paylaşımı modeli ile inşasına karar verilmiş ve 2014 yılı içerisinde sözleşme imzalanmıştır. Şirketimiz ile Fırat- Dema-ZMK adi ortaklığı (Fırat Tahin ve Susam San. Ltd. Şti., Dema Konut Müt. İnş. Turz. Gıda San. ve Tic. A.Ş., ZMK Petrol End. Kim. Mad. Enerji Ltd. Şti.) arasında %50'si Şirketimizin olmak üzere imzalanan Sözleşme KAP'ta duyurulmuştur.

Yapılan imar planı revizyonu ile arsalar tevhit edilerek 64544 Ada 1 Parsel merkezi ticaret alanı içinde toplanmıştır. Proje çalışmaları bitirilerek 22.02.2016 tarihinde inşaat ruhsatı alınan ve "Ostim Prestij" ismi verilen projemizin toplam brüt alanı 115.074 m2, net alanı 70.604 m2'dir. Toplam 6 blok ofis katları ve alt zeminlerinin tamamı işyeri olarak projelendirilen Ostim Prestij Projesinin %70'i Şirketimizin mülkiyetinde olup A,B,C ve D bloklar hasılat paylaşımı esasına göre değerlendirilmektedir.

Ostim Prestij ismi verilen iş merkezinin inşaatı hızla devam etmektedir. A ve C Blokların kaba inşaatı ve cephe giydirme çalışmaları tamamlanmıştır. B Blokun kaba inşaatı bitirilmiş, cephe giydirme çalışmaları devam etmektedir. D Blokun iş merkezi kısmının kaba inşaatı bitirilmiş son ofis katının beton atma hazırlığı yapılmaktadır. Mekanik ve tesisat çalışmaları inşaat faaliyetlerine paralel yürütülmektedir. Müteahhit Firma Yükümlülüğünde olan pazarlama ve satış faaliyetleri devam etmektedir.

Şirketimiz tarafından Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ne değerlendirme yaptırılmış, 09.03.2016 tarihli değerlendirme raporuna göre proje değerinden Şirketimiz hissesine düşen kısmı KDV dahil 114.460.885 TL olarak tespit edilmiştir.

Şirketimiz, Ostim Vakfı ve yüklenici firma arasında düzenlenen 06.04.2016 tarihli sözleşme ile hissedarlar arasındaki mülkiyet dağılımına esas olacak bir sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme ile A,B,C, ve D Bloklar Şirketimiz ile müteahhit arasında imzalanan hasılat paylaşımı sözleşmesine, E ve F Blok ise Ostim Vakfı ile müteahhit firmanın imzaladığı kat karşılığı sözleşmesine ait olacak şekilde paylaşılmıştır. Metrekare ve şerefiye farkları da ayrıca hesap edilerek bu sözleşme içerisinde tanımlanmıştır.

Halen devam eden satış ve pazarlama faaliyetleri proje ortağımız tarafından yürütülmektedir. Satış şartları her bir bağımsız bölüm için farklılık arz etmekle birlikte faaliyet raporunun yayınlandığı tarih itibarıyla potansiyel müşterilerle yapılan sözleşme tutarı, satışların yaklaşık % 37'i seviyesindedir.

Gelişmelerle ilgili mevzuatın öngördüğü hususlar, gerçekleşme anında Kap'ta duyurulacağı gibi, altmışar günlük dönemlerde periyodik olarak da kamuoyu, Kap'ta yapılan açıklamalarla bilgilendirilecektir.

E. Alacaklarımızın Tazminine İlişkin Çalışmalar

Eski muhasebe müdürümüzün Şirketimizde yaptığı usulsüzlüklerle ilgili özel denetim çalışması Zirve Yeminli Mali Müşavirlik ve Denetim A.Ş. firması tarafından tamamlanmıştır. Hazırlanan rapora göre yapılan usulsüzlük sonucu Şirketimizin kaybının 5.103.572,92 TL olduğu tespit edilmiştir.

Şirketimizin kayıplarının tazmin edilmesi için alınan gayrimenkullerden iki adedinin satışı gerçekleştirilmiştir. Alınmış olan tutarlara ilişkin bilgi aşağıdaki gibidir;

Nakit ve Çek Tahsilatı	610.000 TL
Mülkiyeti Alınan Gayrimenkuller (Gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından tespit edilen KDV hariç değerlerdir).	1.200.000 TL
Gayrimenkul satışından yapılan tahsilat (KDV Hariç)	585.148 TL
Karşılıksız Çıkan Çekler (Karşılıksız çıkan çeklerle ilgili hukuki ve idari işlemler yürütülmektedir. Dönem içinde 1.500.000 TL tutarındaki çek idari ve adli süreçlerin aksamaması için iade edildiği için bu başlıktan çıkarılmıştır.)	850.000 TL
TOPLAM	3.245.148 TL

F. Yeniden Yapılandırma ve Borç Tasfiye Protokolü

Şirketin, Asya Katılım Bankası'nda daha önce kullanmış olduğu kredilerin taksitli geri ödeme planı yeniden düzenlenmiş ve dönem içinde imzalanan yeniden yapılandırma protokolü ile; Kasım, Aralık 2016 ve Ocak, Şubat 2017 tarihli toplam 11.507.472,95 TL tutarlı kredi geri ödemeleri Ekim 2017 tarihinde 1.500.000 TL, Kasım 2017 tarihinde 3.943.962 TL, Aralık 2017 tarihinde 3.946.309 TL ve Ocak 2018 tarihinde 3.941.605 TL tutarlı ödeme yapılacak şekilde ertelenmiştir.

10. 1 Ocak - 31 Mart 2017 hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüşüleceği Yönetim Kurulu toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylar

A. 2016 Yılı Genel Kurulu

Şirketimizin, 2016 Yılı Olağan Genel Kurulu, 08.04.2017 Cumartesi günü Saat:14.00'de, Cevat Dünder Caddesi, No:19, Ostim / ANKARA adresindeki METEM Toplantı Salonunda yapılmıştır. Genel kurul ile ilgili yükümlülükler mevzuat çerçevesinde yerine getirilmiştir. Toplantı tutanağı ve ekleri yasal süreleri içerisinde Kamu Aydınlatma Platformu, Merkezi Kayıt Kuruluşu ve Şirketimizin web sitesinden duyurulmuştur.

B. 2016 Yılı Kar Dağıtımı

2016 yılına ilişkin kar dağıtımı yapılmaması ile ilgili gündem maddesi Genel Kurulda ortaklarımızın oylarına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

C. Bağımsız Denetim Şirketi

Yönetim Kurulumuz, 07.03.2017 tarihli toplantısında 2017 yılı Bağımsız Denetim Şirketinin belirlenmesi hususunda almış olduğu teklifleri değerlendirmiş ve Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.'nin, Şirketimiz bağımsız denetimini yapması hususunu Genel Kurul'a teklif edilmesi yönünde karar almıştır. 08.04.2017 tarihinde gerçekleşen Genel Kurulumuzda bu karar ortaklarımızın onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

D. Ana Sözleşme Değişikliği

Şirketimizin TTK ve SPK mevzuatlarına uygun olarak yapması gerekli olan ana sözleşme değişiklikleri genel kurul gündemine alınmış ve 08.04.2017 tarihli genel kurulumuzda görüşülerek değişiklik teklifleri kabul edilmiştir. Değişiklik yapılan maddeler ile ilgili detaylı bilgi raporumuzun 14.maddesinde verilmiştir.

11. İşletmenin Gelişimi Hakkında Yapılan Öngörüler

Şirketin gelişimi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ve Şirket yönetimi tarafından uygulanan genel prensipler aynen devam ettirilecektir.

12. Kurumsal yönetim ilkelerine uyum raporu

30.12.2012 Tarihli ve 28513 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa uyum kapsamında hazırlanan, II-17.1 Sayılı ‘Kurumsal Yönetim Tebliği’ 3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş, bu çerçevede Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne uyum konusuna Pay ve Menfaat sahipleri ile ilgili yükümlülüklerin eksiksiz olarak uygulanması çalışmalarına 2017 yılında da devam edilmiştir.

Faaliyet Raporunun bir parçası olan Kurumsal Yönetim Uyum Raporu her yıl düzenli olarak güncellenmekte olup, ara dönem finansal raporlarda ise sadece güncellemeler yer almaktadır.

Ayrıntılı tüm rapora ayrıca www.ostimyatirim.com.tr adresinden ulaşılabilir.

Yatırımcı İlişkiler Bölümü;

3 Ocak 2014 tarih 28871 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’nde Yatırımcı İlişkileri Bölümü’nün oluşturulması ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü’nün görevleri belirtilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" başlıklı 11.maddesine uyum kapsamında, 29.05.2014 tarihinde Şirket Yönetim Kurulumuz tarafından Yatırımcı İlişkileri Bölümü çalışanları belirlenmiş ve 18.03.2016 tarihinde aşağıdaki şekliyle revize edilmiştir.

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Adı Soyadı	Görevi ve Görevlendirme Tarihi	Telefon No/ E-Posta Adresi	Lisans Belgesi Türü
Semih KÖKDEN	Yatırımcı İlişkiler Yöneticisi- Kur. Yön. Kom. Üyesi. – 18.03.2016	0312 385 34 09 semihkokden@ostimyatirim.com.tr	- Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı
Bünyamin KANDAZOĞLU	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi -Direktör (Gayrimenkul-İdari ve Mali İşler)-29.05.2014	0312 385 34 09 bunyaminkandazoglu@ostimyatirim.com.tr	-
İsa GÖÇER	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi -Muhasebe Müdürü-01.07.2015	0312 385 34 09 isagocer@ostimyatirim.com.tr	-

Yatırımcı ilişkileri bölümü organizasyonda Genel Müdüre bağlı olarak çalışmakta ve eş zamanlı olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ile de uyumlu çalışmaktadır. Şirketimiz Genel Müdürü Abdullah ÇÖRTÜ’dür.

Dönem içerisindeki önemli gelişmeler Özel Durum Açıklaması yapılarak Kamuya duyurulmaktadır. İlgili dönemde 13 (On üç) adet Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

13. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Dönem içinde bu kapsamda projemiz bulunmamaktadır.

14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Şirket Yönetim Kurulu, 24.01.2017 tarihli 2017/03 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 tadil 08.04.2017 tarihinde gerçekleşmiş olan 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantımızda ortaklarımızın onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir. Genel Kurul tarafından onaylanan esas sözleşme değişikliği Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce 17.04.2017 tarihinde tescil edilmiş, 20.04.2017 tarih ve 9310 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde de ilan edilmiştir.

ESKİ METİN	YENİ METİN
ŞİRKETİN SERMAYESİ VE HİSSE SENETLERİNİN NEV'İ: Madde 6: Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulunun 13.04.2012 tarih ve 2012/4405 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000,00 TL olup, her biri 1,00 (Bir) Türk lirası/ kuruş itibari değerinde hamiline yazılı 50.000.000 paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen sermaye tavanı izni, 2016-2020 yılları (5 Yıl) için geçerlidir. 2020 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2020 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için, daha önce verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz. Yönetim kurulu, 2016-2020 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar hamiline paylar ihraç ederek çıkartılmış sermayeyi artırmaya, itibari değeri üzerinde hisse senedi çıkarmaya, hissedarların rüçhan haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda kararlar almaya yetkilidir. Sermayeyi temsil eden paylar Kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirketin sermayesi 27.000.000,00- (Yirmi yedi milyon)TL'dir. Bu sermaye, beheri 1,00 (Bir) Türk Lirası nominal değerinde 2.700.000- (İki milyon yedi yüz bin) adet A Grubu, 24.300.000- (Yirmi dört milyon üç yüz bin) adet B Grubu olmak üzere toplam 27.000.000- (Yirmi yedi milyon) paya bölünmüş olup A ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Bundan önceki 18.000.000,00-TL (On sekiz milyon) sermaye muvazaadan ari şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir. Bu defa arttırılan 9.000.000,00 (Dokuz milyon) TL. Sermayenin 8.998.706,35 TL'si Özel Fonlardan, 1.293,65 TL'si Olağanüstü Yedeklerden karşılanmak suretiyle her türlü muvazaadan ari olarak taahhüt edilmiş olup tamamen ve nakden ödenmiştir. Sermaye artırımlarında A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay çıkarılacaktır. Bu madde kapsamındaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır. Şirketin ihraç edeceği pay senetlerinin şekli hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine ve hisse senetlerinin kaydileştirilmesine dair esaslara uyulur.	ŞİRKETİN SERMAYESİ VE HİSSE SENETLERİNİN NEV'İ: Madde 6: Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulunun 13.04.2012 tarih ve 2012/4405 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 135.000.000,00 TL olup, her biri 1,00 (Bir) Türk lirası/ kuruş itibari değerinde hamiline yazılı 135.000.000 paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen sermaye tavanı izni, 2016-2020 yılları (5 Yıl) için geçerlidir. 2020 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2020 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için, daha önce verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz. Yönetim kurulu, 2016-2020 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar hamiline paylar ihraç ederek çıkartılmış sermayeyi artırmaya, itibari değeri üzerinde hisse senedi çıkarmaya, hissedarların rüçhan haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda kararlar almaya yetkilidir. Sermayeyi temsil eden paylar Kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirketin sermayesi 27.000.000,00- (Yirmi yedi milyon)TL'dir. Bu sermaye, beheri 1,00 (Bir) Türk Lirası nominal değerinde 2.700.000- (İki milyon yedi yüz bin) adet A Grubu, 24.300.000- (Yirmi dört milyon üç yüz bin) adet B Grubu olmak üzere toplam 27.000.000- (Yirmi yedi milyon) paya bölünmüş olup A ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Bundan önceki 18.000.000,00-TL (On sekiz milyon) sermaye muvazaadan ari şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir. Bu defa arttırılan 9.000.000,00 (Dokuz milyon) TL. Sermayenin 8.998.706,35 TL'si Özel Fonlardan, 1.293,65 TL'si Olağanüstü Yedeklerden karşılanmak suretiyle her türlü muvazaadan ari olarak taahhüt edilmiş olup tamamen ödenmiştir. Sermaye artırımlarında A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay çıkarılacaktır. Bu madde kapsamındaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır. Şirketin ihraç edeceği pay senetlerinin şekli hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine ve hisse senetlerinin kaydileştirilmesine dair esaslara uyulur.

Şirket Yönetim Kurulu, 17.02.2017 tarihli 2017/07 sayılı 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 yönünde karar almış ve konu 08.04.2017 tarihinde gerçekleşmiş olan 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantımızda ortaklarımızın onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir. Genel Kurul tarafından onaylanan esas sözleşme değişikliği Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce 17.04.2017 tarihinde tescil edilmiş, 20.04.2017 tarih ve 9310 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde de ilan edilmiştir.

ESKİ METİN	YENİ METİN
	SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TAHVİL VE DİĞER MENKUL KIYMETLERİN İHRACI Madde 19: Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunun 37 inci maddesinde tanımlanan yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmaması kaydıyla, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre, yönetim kurulu kararı ile, yurt içinde ve/veya yurt dışında teminatlı veya teminatsız her türlü tahvil ve benzeri borçlanma araçları, finansman bonosu, kar ve zarar ortaklığı belgesi, kâra iştirakli tahvil, pay senedi ile değiştirilebilir tahvil, katılma intifa senetleri, varlığa dayalı menkul kıymetler, ipotega dayalı menkul kıymetler, iskonto esaslı üzerine düzenlenenler de dâhil, diğer borçlanma senetleri, alma ve değiştirme hakkını haiz senetler ve sermaye piyasası aracı olarak kabul edilen diğer menkul kıymetleri ihraç edebilir. Şirketin çıkaracağı sermaye piyasası araçlarına ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kanunun 31 inci maddesi çerçevesinde, şirketin yönetim kurulu borçlanma aracı niteliğindeki sermaye piyasası araçlarının ihraç edilmesi konusunda karar almaya yetkilidir.

15. Varsa, Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı

Dönem içerisinde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

16. İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi

Şirketimiz, Ostim Organize Sanayi Bölgesi'ndeki firmalar arasında dinamik bir işbirliği meydana getirmek, bu firmaların ürettiği mal ve hizmetleri iç ve dış pazarlara satarak firmaların iş hacmini artırmak çabası içinde proje tabanlı yönetim anlayışı ile faaliyet göstermektedir. Bu anlamda Ostim özelinde bölgesel kalkınmanın ticari dinamiklerini oluşturan bir misyon şirkettir.

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

17. Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanıldı İse Ne Ölçüde Gerçekleştiği

Şirketimizin sahip olduğu mevcut gayrimenkullerimizin bakım, onarım ve tadilat işleri takip edilmekte, gerekli görülenlerin onarımları yapılmaya devam edilmektedir. Ruhsat ve izin almak için bazı gayrimenkullerimizde tadilat ve kanuni düzenlemeler yapılmıştır.

Şirketimizin teşvikli yatırımı yoktur.

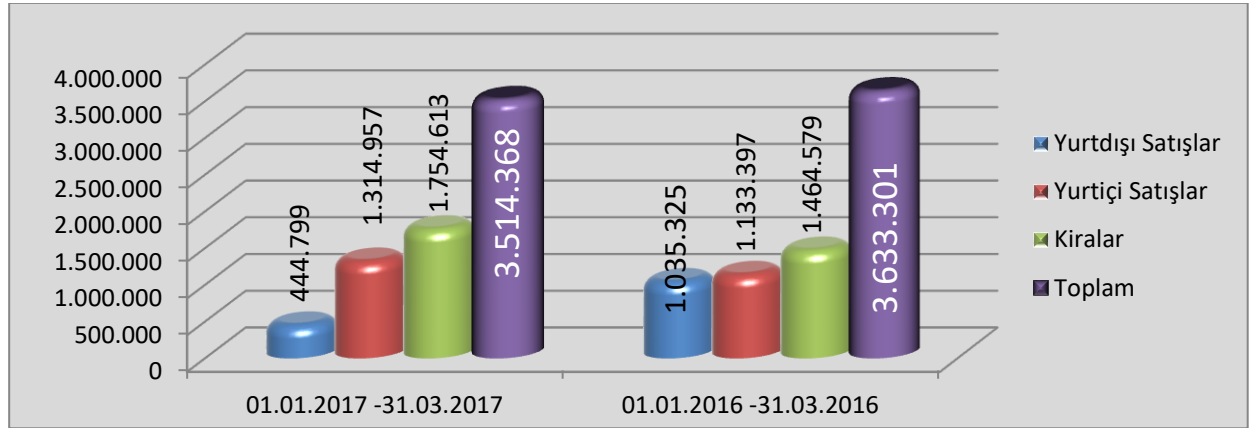
18. **İşletmenin Üretim Birimlerinin Nitelikleri, Kapasite Kullanım Oranları ve Bunlardaki Gelişmeler, Genel Kapasite Kullanım Oranı, Faaliyet Konusu Mal ve Hizmet Üretimindeki Gelişmeler, Miktar, Kalite, Sürüm ve Fiyatların Geçmiş Dönem Rakamlarıyla Karşılaştırmalarını İçeren Açıklamalar**

Yoktur.

19. **Faaliyet Konusu Mal ve Hizmetlerin Fiyatları, Satış Hasılatları, Satış Koşulları ve Bunlarda Dönem İçinde Görülen Gelişmeler, Randıman ve Prodüktivite Katsayılarındaki Gelişmeler, Geçmiş Yıllara Göre Bunlardaki Önemli Değişikliklerin Nedenleri**

Şirketimiz geniş bir alanda faaliyet göstermektedir. Şirketimizin çok çeşitli konularda projeler üretmesi ve proje ortaklıkları yapması nedeniyle ciroda dönemler arasında farklılıklar olabilmektedir. Ancak şirketimizin mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin kira gelirleri dönemler itibarıyla istikrarlı bir seyir izlemektedir.

Şirketimizin satış gelirleri yurtiçi satış, yurtdışı satış ve kira gelirleri olmak üzere üç ana kategoride takip edilmektedir. Son iki dönem için konsolide satış hasılatımızın detayı TL bazında aşağıdaki grafikte verilmiştir.



2017 1.Dönem satışlarımız, 2016 yılı aynı dönemi ile yaklaşık aynı tutarlarda seyretmiştir. Yurtdışı satışlarımızda uluslararası piyasalarda yaşanan sıkıntılar başa olmak üzere çalışmakta olduğumuz pazarlar özgü daralmalar sebebiyle bir düşüş meydana geldiği görülmüştür. Bu düşüş yurtiçi satışlarımızda ve kira gelirlerimizdeki artış ile hemen hemen dengelenmiştir. Yurtdışı satış rakamlarımızın artırılması maksatlı, farklı pazar ve müşterilere yönelik pazarlama faaliyetlerine ağırlık verilmektedir.

Temel Rasyolar (Konsolide) (%)	31.03.2017	31.12.2016
Cari Oran (x100)	116,0	119,1
Likidite Oranı (x100)	41,0	35,4
Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar	29,8	32,2
Kısa Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	36,8	34,4
Uzun Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	33,4	33,4

20. İşletmenin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Gayrimenkul satışlarıyla elde edilen fonlar finansal yapımızın iyileştirilmesinde kullanılmaktadır. Bu çerçevede banka borçlarımızda vadesi gelen taksitlerimiz için yeniden yapılandırma protokolü imzalanarak erteleme gerçekleştirilmiştir.

21. Üst yönetimde dönem içinde yapılan değişiklikler ve halen görev başında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi

Dönem içerisinde Şirketimizin Genel Müdürlük görevi Abdullah Çörtü, Direktörlük (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler) görevi de Bünyamin Kandazoğlu tarafından yürütülmüştür.

Şirket üst yönetimini oluşturan personelimizle ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir.

Abdullah ÇÖRTÜ	Genel Müdür	İşletme, Dış Ticaret
A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Kalkınma bankacılığı, kurumsal finansman, dış ticaret ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. Ç.Ü. Uluslararası Ticaret bölümünde yüksek lisans yapmıştır.		
Bünyamin KANDAZOĞLU	Direktör (Gayrimenkul,İdari ve Mali İşler)	Kamu Yönetimi, İşletme
Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetiminden mezun olmuştur. Kavrakoğlu Management Institute'de İşletme eğitimi almıştır. Kooperatifçilik alanında tecrübesi bulunmaktadır.		
Halil AYGAR	İç Denetçi	İşletme-Muhasebe
A.İ.T.İ.A. İşletme ve Muhasebe bölümü mezunudur. Banka müfettişliği kökenli olup, müfettişlik ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. A.İ.T.İ.A. Muhasebe üzerine yüksek lisansı vardır.		

22. Yönetim Organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan huzur hakkı, ücret, prim ve ikramiye, kar payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları

1 Ocak – 31 Mart 2017 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 136.855 TL'dir. Bu tutar Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri, İç Denetçi, Genel Müdür ve Direktör'e (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler) net ödenen mali menfaatlerden oluşmaktadır.

23. Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ödenekler Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkanlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler.

SPK tarafından 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliğinin ekinde yer alan 4.2.8. maddesi gereğince Yönetici Sorumluluk Sigortası yaptırılmaktadır.

24. Personel ve İşçi Hareketleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçiye Sağlanan Hak ve Menfaatler

İlgili dönem unvanlara göre personel sayısı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Bölüm	31.03.2017	31.12.2016
Genel Müdür	1	1
İç Denetçi	1	1
Direktör	5	5
Müdür	5	5
Uzman Personel	3	4
Destek Personel	5	4
Şirket Toplam Çalışanı	20	20
Bağlı Ortaklıklarda Çalışan	28	27
Genel Toplam	48	47

25. Dönem İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler

Dönem içinde yapılan bağış bulunmamaktadır. Bağış ve yardımlar Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Politikalar çerçevesinde yürütülmektedir.

26. Merkez Dışı Örgütlerin Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Şirketimizin yurtiçi ve yurtdışı şube bilgileri ikinci bölümde verilmiştir.

27. Konsolidasyona Tabi İşletmelerin Ana Ortaklık Sermayesindeki Payları Hakkında Bilgi

Konsolidasyona tabi işletmeler ile Şirketimiz arasında karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

28. Konsolide Finansal Tabloların Hazırlanma Süreciyle İlgili Olarak; Grubun İç Denetim, İç Kontrol ve Risk Yönetim Sistemlerinin Ana Unsurlarına İlişkin Açıklamalar ve Yönetim Organı Görüşü

Denetimler, grubun finansal tablolara ilişkin önemli hata riskini azaltmak için ana ortaklık bünyesinde oluşturulan denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi, iç denetim birimi ile Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından yürütülmektedir. Komiteler ve denetçiler birbirinden bağımsız olarak grubun iç denetim, iç kontrol ve risk yönetim çalışma esaslarına uygun olarak faaliyetlerin etkinliğini ve hukuka uygunluğunu sağlayacak şekilde görevlerini yerine getirmektedir.

Yapılan bağımsız denetim çalışmaları ve hazırlanan faaliyet raporuna ilaveten her denetim döneminde Denetim Komitesi tarafından mali durum ve faaliyetlerin etkinliğine ilişkin bilgi ve görüşleri içeren tahrir Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

29. Şirketin Doğrudan ve Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle öz kaynak yöntemi kullanılarak konsolide edilen iştirakler ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir.

İştirakler	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	-Devre Mülk, Sağlık Tesisi	%34,19	%34,19

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle konsolide edilen bağlı ortaklıklar ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklık	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.	-İnşaat, Gayrimenkul, Enerji ve Elektrik Üretimi	%100,00	%100,00
T.H ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş.	-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 organizasyonlarında ve bunlara benzer diğer faaliyetlerde bulunulması -Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF fuarçılık tasfiye sürecine girmiştir.	%80,95	%80,95
Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.	-OSTİM’de bulunan gayrimenkullerin veya Ostim’de gayrimenkulü veya işyeri bulunanların genel yönetim ve takip hizmetlerinin yapılması, -2015 yılı içinde Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerinde kiralama, kira sonrası takip ve g.menkul alım satım faaliyetleri yapılması için Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hizm. A.Ş. ile anlaşma imzalanmıştır.	%73,50	%73,50
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş.	-Alüminyum Döküm konusunda imalat yapmaktadır.	%66,53	%66,53

30. Şirketin İktisap ettiği paylarına ilişkin bilgiler

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

31. Faaliyet Dönemi içinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

Faaliyet dönemi içinde özel veya kamu denetimi yapılmamıştır.

32. Grup Aleyhine Açılan ve Grup'un Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

31 Mart 2017 tarihleri itibarıyla, Grup tarafından ve/veya Grup aleyhine açılmış olan dava ve icra takiplerinden mali durumu ve faaliyetleri etkileyebilecek olanlar aşağıda özetlenmiştir:

Sıra No	Davacı / Alacaklı	Davalı / Borçlu	Mahkemesi / İcrası Dosya No'su	Konusu / Durumu
1	Ostim Yatırım A.Ş.	Taşyapı A.Ş.	İstanbul Anadolu 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2013 / 452	Taşyapı A.Ş.'ne yapılan işler ile ilgili olarak teminat mektubu iadesi ve alacak talebi ile ilgili açılan davada Mahkeme süreci devam etmektedir.
2	Ostim Yatırım A.Ş.	Turgut Çalışkan	Ankara 12.İş Mahkemesi 2013/1390	Zimmet ve vazifeyi suistimalden alacak davasıdır. Mahkeme süreci devam etmekte olup, son duruşmada bilirkişi atanmasına karar verilmiştir.
3	Ostim Yatırım A.Ş.	Turgut Çalışkan	Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı Hz. 2013/125316	Emniyeti suistimal, bilişim alanında suç, zimmete para geçirme, dolandırıcılık davasıdır. Dosyanın Ağır Ceza Mahkemesine gönderilmesine ilişkin verilen karara itiraz edilmiştir. Halen itiraz görüşülmektedir.

33. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

34. Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hakim Şirketle, Hakim Şirkete Bağlı Bir Şirketle, Hakim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hakim Şirketin ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Tüm Diğer Önlemler

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

35. Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; 35. Başlıkta Bahsedilen Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Bilinen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşlemden Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğrattığı Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

36. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

37. **Bir Sermaye Şirketinin Sermayesinin, Doğrudan veya Dolaylı Olarak, yüzde beşini, onunu, yirmisini, yirmi beşini, otuz üçünü, ellisini, altmış yedisini veya yüzde yüzünü Temsil Eden Miktarda Paylarına Sahip Olunduğu veya Payları Bu Yüzdelerin Altına Düştüğü Takdirde Bu Durum ve Gerekçesi**

Dönem içerisinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

38. **İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Bilgiler**

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016 31.12.2016
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.	110.482	105.898
İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.	114	-
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	24.311	24.312
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici AŞ	3.448	1.675
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	17.566	12.792
Toplam	155.921	144.677

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016 31.12.2016
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	-	29.195
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm AŞ	-	1.500
Toplam	-	30.695

İlişkili Taraflara Borçlar	31.03.2017		31.12.2016	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Ortaklara Borçlar	-	295.266	-	295.266
İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.	209.403	-	180.762	-
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	-	261.311	-	333.883
OSB Ostim Organize San.Böl.Müdürlüğü	103.305	8.136	103.305	8.279
SS Ostim Küç.San.Sit.Yapı Koop.	901.328	-	901.347	-
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	29.195	-	-	-
Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	-	100.000	-	100.000
Toplam	1.243.231	664.713	1.185.414	737.428

İlişkili Taraflardan Gelirler	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016 31.12.2016
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm AŞ	2.775	10.841
Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı	11.548	44.957
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici AŞ	4.342	16.882
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	4.065	15.881
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş	7.545	-
İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.	5.029	16.440
Ostim Teknoloji Araştırma Geliştirme Merkezi A.Ş	4.342	-
OSB Ostim Organize San.Böl.Müdürlüğü	-	24.551
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	572	2.206
Toplam	40.218	131.758

İlişkili Taraflara Giderler	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016 31.12.2016
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	14.086	79.118
İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.	2.841	6.578
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	3.786	32.450
Toplam	20.713	118.146