

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
01 OCAK - 30 EYLÜL 2017 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI.....	6-45

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

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

	Dipnot No	İncelemeden Geçmemiş 30.09.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		121.945.643	117.976.494
Nakit ve Nakit Benzerleri	[4]	3.796.311	1.547.828
Ticari Alacaklar		35.002.990	33.943.304
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	[31]	144.588	144.677
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	[7]	34.858.402	33.798.627
Diğer Alacaklar		253.658	236.963
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	[31]	-	30.695
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	[8]	253.658	206.268
Stoklar	[9]	80.476.442	80.094.626
Peşin Ödenmiş Giderler	[17]	2.135.066	656.202
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[17]	4.816	20.355
Diğer Dönen Varlıklar	[18]	276.360	1.477.216
Duran Varlıklar		176.583.188	169.815.379
Diğer Alacaklar		3.718	2.634
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	[8]	3.718	2.634
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	[10]	6.302.516	6.408.024
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[11]	160.885.851	154.221.953
Maddi Duran Varlıklar	[12]	9.096.026	9.102.841
- Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Duran Varlıklar		139.149	148.126
- Diğer Duran Varlıklar		8.956.877	8.954.715
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	[13]	7.467	6.051
Peşin Ödenmiş Giderler	[17]	287.610	73.876
Toplam Varlıklar		298.528.831	287.791.873

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

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

	Dipnot No	İncelemeden Geçmemiş 30.09.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		185.087.948	99.066.264
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[6]	28.899.000	13.548.578
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[6]	92.152.044	24.298.455
Ticari Borçlar		13.118.692	26.282.701
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	[31]	2.586.897	1.185.414
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	[7]	10.531.795	25.097.287
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[19]	572.420	452.789
Diğer Borçlar		2.221.855	2.386.404
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	[31]	1.656.350	1.293.163
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	[8]	565.505	1.093.241
Ertelenmiş Gelirler	[20]	47.069.107	31.454.501
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[18]	1.054.830	642.836
Uzun Vadeli Yükümlülükler		27.718.744	96.071.557
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[6]	1.202.856	71.307.179
Ertelenmiş Gelirler	[20]	1.404.763	1.619.048
Uzun Vadeli Karşılıklar		258.242	189.837
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	[16]	258.242	189.837
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	[29]	24.852.883	22.955.493
Özkaynaklar		85.722.139	92.654.052
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	[21]	86.086.029	93.007.564
Ödenmiş Sermaye		28.083.584	27.000.000
Paylara İlişkin Primler		376.005	376.005
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		3.967.634	3.239.509
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları		4.041.631	3.288.423
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)		(73.997)	(48.914)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		800.362	800.362
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		61.591.688	53.097.691
Net Dönem Karı / Zararı		(8.733.244)	8.493.997
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(363.890)	(353.512)
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar		298.528.831	287.791.873

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.01 Ocak- 30 Eylül 2017 Dönemine Ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

		İncelemeden Geçmemiş	İncelemeden Geçmemiş		
	Dipnot No	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Kapsamlı Gelir Tablosu					
Faaliyetler					
Hasılat	[22]	11.065.166	3.888.561	11.817.212	3.832.237
Satışların Maliyeti (-)	[22]	(6.015.594)	(2.160.692)	(6.724.843)	(1.788.043)
Brüt Kar (Zarar)		5.049.572	1.727.869	5.092.369	2.044.194
Genel Yönetim Giderleri (-)	[23]	(1.726.111)	(631.165)	(1.574.320)	(657.707)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	[23]	(1.246.262)	(451.041)	(1.244.986)	(360.752)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	[24]	501.646	286.123	1.281.125	698
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	[25]	(845.545)	(688.831)	(937.678)	(189.212)
Esas Faaliyet Karı (Zararı)		1.733.300	242.955	2.616.510	1.534.488
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	[26]	6.634.198	-	41.482.416	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	[10]	(105.351)	(68.148)	(147.098)	(142.492)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)		8.262.147	174.807	43.951.828	1.391.996
Finansman Gelirleri	[27]	1.721.099	377.655	1.533.545	534
Finansman Giderleri (-)	[28]	(16.845.814)	(6.197.373)	(12.200.707)	(5.955.154)
Vergi Öncesi Karı (Zararı)		(6.862.568)	(5.644.911)	33.284.666	(4.029.240)
Vergi Gelir (Gideri)	[29]	(1.876.689)	(162.962)	(8.825.571)	(231.426)
Dönemin Vergi Gideri		-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)		(1.876.689)	(162.962)	(8.825.571)	(231.426)
Dönem Karı (Zararı)		(8.739.257)	(5.807.873)	24.459.095	(4.260.666)
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)		-	-	-	59.457
Dönem Karı (Zararı)		(8.739.257)	(5.807.873)	24.459.095	(4.201.209)
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(8.739.257)	(5.807.873)	24.459.095	(4.201.209)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(6.013)	17.677	(155.534)	(41.404)
Ana Ortaklık Payları		(8.733.244)	(5.825.550)	24.614.629	(4.159.805)
Hisse Başına Kazanç	[30]	(0,1617)	(0,0540)	1,3675	(0,2311)
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)		(8.739.257)	(5.807.873)	24.459.095	(4.201.209)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(25.083)	(14.448)	(55.847)	7.044
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(43.986)	(18.061)	(39.968)	18.781
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Gideri		18.903	3.613	(15.879)	(11.737)
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		(25.083)	(14.448)	(55.847)	7.044
Toplam Kapsamlı Gelir		(8.764.340)	(5.822.321)	24.403.248	(4.194.165)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(8.764.340)	(5.822.321)	24.403.248	(4.194.165)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(10.238)	13.452	(155.631)	(41.404)
Ana Ortaklık Payları		(8.754.102)	(5.835.773)	24.558.879	(4.152.761)

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

01 Ocak – 30 Eylül 2017 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					TOPLAM
	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	
01.01.2016	18.000.000	376.005	3.288.423	(32.703)	9.819.463	39.535.240	17.135.034	88.121.462	(262.564)	87.858.898
Transferler						17.135.034	(17.135.034)	-		-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)				(39.968)				(39.968)	73	(39.895)
Vergi Geliri/Gideri				(15.879)				(15.879)	(170)	(16.049)
Dönem karı / zararı							24.614.629	24.614.629	(155.534)	24.459.095
Diğer					(20.395)			(20.395)		(20.395)
30.09.2016	18.000.000	376.005	3.288.423	(88.550)	9.799.068	56.670.274	24.614.629	112.659.849	(418.195)	112.241.654
01.01.2017	27.000.000	376.005	3.288.423	(48.914)	800.362	53.097.691	8.493.997	93.007.564	(353.512)	92.654.052
Transferler						8.493.997	(8.493.997)	-		-
Sermaye Artırımı	1.083.584							1.083.584		1.083.584
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)				(43.986)				(43.986)	(5.456)	(49.442)
MDV Yeniden Değerleme Değer Artışları			753.208					753.208		753.208
Vergi Geliri/Gideri				18.903				18.903	1.091	19.994
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Gelen Paylar								-		-
Dönem karı / zararı							(8.733.244)	(8.733.244)	(6.013)	(8.739.257)
30.09.2017	28.083.584	376.005	4.041.631	(73.997)	800.362	61.591.688	(8.733.244)	86.086.029	(363.890)	85.722.139

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

01 Ocak– 30 Eylül 2017 Dönemine Ait Nakit Akım Tablosu

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

	Dipnot No	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akımları		(4.092.948)	12.278.740
Dönem Karı (Zararı)		(8.733.244)	24.614.629
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler;		5.337.469	(27.993.734)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[12,13]	453.689	710.041
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		580.293	402.108
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[7,8,31]	580.293	402.108
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		68.405	27.104
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[16]	68.405	27.104
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(6.634.198)	(41.482.416)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	[11]	(6.634.198)	(41.482.416)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		8.971.890	3.526.788
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	[28]	8.971.890	3.526.788
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[29]	1.897.390	8.822.641
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(697.173)	15.657.845
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	[27]	105.508	1.493.529
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.639.979)	(1.215.229)
İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	[31]	89	154.329
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	[7]	(1.640.068)	(1.369.558)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(17.779)	148.460
İlişkili Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	[31]	(14.770)	145.552
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	[8]	(3.009)	2.908
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	[9]	(411.516)	(2.938.134)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	[17]	(1.478.864)	(925.079)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(13.164.009)	10.781.830
İlişkili Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	[31]	1.401.483	13.690
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	[7]	(14.565.492)	10.768.140
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	[19]	119.631	33.169
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(164.549)	(1.882.911)
İlişkili Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	[31]	363.187	(589.903)
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	[8]	(527.736)	(1.293.008)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	[20]	15.614.606	9.302.981
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		339.778	859.229
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	[18]	123.166	513.686
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	[18]	216.612	345.543
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(4.092.948)	12.278.740
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		1.885.008	(245.214)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		1.885.008	(245.214)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[12]	1.890.843	28.177
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[13]	(5.835)	(273.391)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		4.456.423	(9.578.372)
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.083.584	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		39.012.322	10.667.186
Kredilerden Nakit Girişleri	[6]	39.012.322	10.667.186
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(35.585.119)	(20.029.564)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(35.585.119)	(20.029.564)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	[18]	(54.364)	(215.994)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		2.248.483	2.455.154
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		2.248.483	2.455.154
E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu		1.547.828	584.841
F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	[4]	3.796.311	3.039.995

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 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, Kerkük/IRAK'ta Şubesi ve Ostim/ANKARA'da deposu bulunmaktadır.

Ana ortaklığın sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	Grubu	30 Eylül 2017		31 Aralık 2016		
		Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)	
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	2,40	675.000	A	2,50	675.000
	B	0,00	0	B	18,29	4.937.216
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	2,41	675.000	A	2,50	675.000
	B	21,01	5.899.151	B	21,85	5.899.150
Diğer ⁽¹⁾	A	4,82	1.353.937	A	5,00	1.350.000
	B	69,37	19.480.496	B	49,86	13.463.634
	A	9,63	2.703.937	A	10,00	2.700.000
Toplam	B	90,37	25.379.647	B	90,00	24.300.000
		100,00	28.083.584		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 2491, borsada işlem göremez ortak sayısı 1606 ve henüz payları kaydılaşmamış ortak sayısı 242'dir.

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. Bunda fazla A Grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için imtiyaz yoktur; her bir hissenin 1 (bir) oy hakkı vardır.

Şirketin 04.07.2017 tarihli yönetim kurulu kararı ile 135.000.000 TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 27.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 27.000.000 TL nakit (bedelli) olarak (%100 oranında) artırılarak 54.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

Şirketin ödenmiş sermayesinin 27.000.000 TL'den 54.000.000 TL'ye çıkartılması nedeniyle nakit artırılacak 27.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.09.2017 tarih E. 10775 sayısı ile onaylanan izahname, 22.09.2017 tarihinde Kamuoyu Aydınlatma Platformu (KAP)'ın ve Şirket'in internet sitesinde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu Hükümlerine uygun olarak 27.09.2017 tarihinde yayımlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 2 Ekim 2017 Tarihli ve 9420 Sayılı gazetesinde yayınlanarak tescil edilmiştir.

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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

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 organizasyonlarında ve bunlara benzer diğer faaliyetlerde bulunulmasıdır. Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF fuarçılık tasfiye sürecine girmiştir. Şirket maliyet bedeli kadar değer düşüklüğü karşılığı ayırarak aktiften çıkartmıştır.

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.

Aşağıdaki tabloda bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir:

Ortaklığın ünvanı	Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay (%)	
	30.09.2017	31.12.2016
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

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 20 kişi, bağlı ortaklıklarda istihdam edilen personel sayısı 26 kişi (31 Aralık 2016: Şirket 20 Kişi, bağlı ortaklıklarda 27 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")'ni 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")'nun II-14.1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("II-14.1 Sayılı Tebliğ") uyarınca, ihraç ettiği sermaye

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

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.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama formatları'na 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 yapılarak düzenlenmiştir.

2.1.2 Konsolidasyon Esasları:

Ortaklığın ünvanı	Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay (%)	
	30.09.2017	31.12.2016
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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

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.

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, 08.11.2017 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.

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 11, 'Müşterek anlaşmalar'daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16, 'Maddi duran varlıklar' ve TMS 41, 'Tarımsal faaliyetler'; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palmiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak bu değişiklik ile bu bitkiler TMS 41'in kapsamından çıkarılarak TMS 16'nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecektir.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: 'Maddi duran varlıklar' ve 'Maddi olmayan duran

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

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 dair açıklık getirilmiştir.

- TFRS 14, 'Düzenlemeye dayalı erteleme hesapları'; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenlemeye dayalı erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak, halihazırda TFRS uygulayan ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyen diğer şirketlerle karşılaştırılabilir olması açısından, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması gerekmektedir.
- TMS 27, 'Bireysel finansal tablolar'; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere bireysel mali tablolarında, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- 2014 Dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standartta değişiklik getirmiştir:
- TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler'; satış yöntemlerine ilişkin değişiklik.
- 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 34, 'Ara dönem finansal raporlama'; bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1, 'Finansal tabloların sunuluşu'; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. UMSK'nın 'açıklama girişimi' projesinin bir parçası olarak, bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- 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.

30 Eylül 2017 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 girişimi' 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 ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahının altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur.
- TFRS 2, 'Hisse bazlı ödemeler'deki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanın hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesintiyle ayırarak bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu tarz bir ödülün sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.

- 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 şuanda 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 yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı midir değerlendirilmesine (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 getirmiştir.
- TFRS 16, 'Kiralama işlemleri'; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir, TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat'; standardının uygulanması durumunda erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni standart hemen hemen tüm kiralama sözleşmeleri için kiralayanların gelecekteki kira ödemelerini yansıtan bir kiralama yükümlülüğü ve karşılığında da bir 'varlık kullanım hakkı' muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. UMSK bu gerekliliğe ek olarak seçimlik bir istisna hakkı da getirmiştir, bu istisna sadece kiralayan taraflar için kısa vadeli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlık kiralamaları için geçerlidir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak, UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre, bir sözleşme bir süreliğine bir tutar karşılığında belirlenmiş bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.
- TFRS 9, 'Finansal Araçlar'ın uygulanmasına istinaden TFRS 4, 'Sigorta Sözleşmeleri'ndeki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için iki farklı çözüm sunmaktadır: 'örtük yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Yeni değiştirilmiş standart:
- Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9, uygulandığında çıkabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır ve
- Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici TFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan TMS 39, 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

Şirket şüpheli ticari alacaklar hesabını geriye dönük yeniden düzenlemiştir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

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 güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşleme ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

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 ilk giren ilk çıkar(FİFO) yöntemine göre yapılmaktadır.

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

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 özkaynaklar ile ilişkilendirilir.

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

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 muhasebelemektedir.

2.2.4.Maddi Duran Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. 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 muhasebelemektedir.

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

2.2.5.Maddi Olmayan Duran Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi olmayan varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. 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 belirlenmiştir.

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 içerisinde ayrılabilir 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.

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 tespitinin 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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

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 kıdemi 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 maliyetidir ve çalışmaya devam eden kişilere ilişkin yükümlülüğün dönem başındaki tutarının, o yılda kullanılan iskonto oranı ile çarpılmasıdır. Cari dönem hizmet maliyeti ise içinde bulunan hesap döneminde çalışanların çalışmalarını 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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

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 saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirmektedir. 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>30.09.2017</u>		<u>31.12.2016</u>	
	<u>D.ALİŞ</u>	<u>D.SATIŞ</u>	<u>D.ALİŞ</u>	<u>D.SATIŞ</u>
USD	3,5521	3,5585	3,5192	3,5255
AVRO	4,1924	4,2000	3,7099	3,7166

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

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.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

3. Faaliyet Bölümleri

30.09.2017	KONSOLİDE	DÜZELTMELER	OSTİM	ODF	GAYRİMENKUL	GÜNHAN	OFİM	AKASYA*
Hasılat	11.065.166	(400.799)	7.107.961	-	332.231	2.233.916	1.791.857	89.232
Satışların Maliyeti (-)	(6.015.594)	94.550	(1.598.276)	-	(226.802)	(2.379.199)	(1.905.867)	-
Brüt Kar (Zarar)	5.049.572	(306.249)	5.509.685	-	105.429	(145.283)	(114.010)	89.232
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.726.111)	-	(1.256.008)	(584)	(86.962)	(326.024)	(56.533)	(288.319)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.246.262)	311.879	(1.558.141)	-	-	-	-	(118)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	501.646	-	38.552	-	4.091	458.857	146	506.030
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(845.545)	-	(198.381)	-	5.379	-	(652.543)	(203.624)
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	1.733.300	5.630	2.535.707	(584)	27.937	(12.450)	(822.940)	103.201
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	6.634.198	-	6.634.198	-	-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	(105.351)	(105.351)	-	-	-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	8.262.147	(99.721)	9.169.905	(584)	27.937	(12.450)	(822.940)	103.201
Finansman Gelirleri	1.721.099	-	1.696.858	-	17.515	3.475	3.251	25.729
Finansman Giderleri (-)	(16.845.814)	(1.575)	(15.359.944)	-	(21.345)	(58.139)	(1.404.811)	(388.864)
Vergi Öncesi Karı (Zararı)	(6.862.568)	(101.296)	(4.493.181)	(584)	24.107	(67.114)	(2.224.500)	(259.934)
Vergi Gelir (Gideri)	(1.876.689)	-	(1.493.637)	(6.169)	658	35.590	(413.131)	(48.201)
Dönemin Vergi Gideri	-	-	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	(1.876.689)	-	(1.493.637)	(6.169)	658	35.590	(413.131)	(48.201)
Dönem Karı (Zararı)	(8.739.257)	(101.296)	(5.986.818)	(6.753)	24.765	(31.524)	(2.637.631)	(308.135)
Toplam Varlıklar	298.528.936	(87.225.978)	300.617.614	112.403	423.613	3.284.216	81.317.068	25.652.408
Toplam Yabancı Kaynaklar	212.806.797	(86.721.890)	207.909.109	298.895	1.183.517	3.605.172	86.531.994	7.218.608

* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

31.12.2016	KONSOLİDE	DÜZELTMELER	OSTİM	ODF	GAYRİMENKUL	GÜNHAN	OFİM	AKASYA*
Gelir Tablosu								
Faaliyetler								
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)	-
Brüt Kar (Zarar)	6.840.751	(407.300)	7.636.414	-	150.452	78.461	(617.276)	111.937
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)
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	(8.327.162)	(77.241)	(7.570.275)	(29.942)	108.806	(229.111)	(529.399)	(4.887.989)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	41.482.416	-	41.482.416	-	-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	(1.340.533)	(1.340.533)	-	-	-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	31.814.721	(1.417.774)	33.912.141	(29.942)	108.806	(229.111)	(529.399)	(4.887.989)
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)
Vergi Öncesi Karı (Zararı)	13.432.096	(1.420.136)	15.435.487	900	109.740	(341.906)	(351.989)	(4.450.560)
Vergi Gelir (Gideri)	(4.853.766)	-	(5.070.545)	1.716	(79.589)	64.682	229.970	529.728
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	(4.853.766)	-	(5.070.545)	1.716	(79.589)	64.682	229.970	529.728
Dönem Karı (Zararı)	8.578.330	(1.420.136)	10.364.942	2.616	30.151	(277.224)	(122.019)	(3.920.832)
Toplam Varlıklar	287.791.873	(81.676.844)	291.691.376	118.569	262.111	2.903.594	74.493.067	25.563.216
Toplam Yabancı Kaynaklar	195.137.821	(81.278.264)	194.821.431	298.308	1.046.780	3.180.404	77.069.162	6.820.823

* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

4. Nakit ve Nakit Benzerleri

	30.09.2017	31.12.2016
Nakit	2.328	4.893
Bankalar	3.793.983	1.542.935
-Vadesiz Mevduat	1.972.908	1.245.825
-Vadeli Mevduat	1.821.075	297.110
Toplam	3.796.311	1.547.828

Cari dönem vadeli mevduat hesapları TL cinsinden olup, %6-6,5 faiz oranı üzerinden günlük ve aylık nemalandırılmaktadır. Cari dönem vadesiz mevduatların 44.664 TL'sinde bloke mevcuttur, vadeli mevduatların 294.027 TL'sinde bloke mevcuttur. (31.12.2016: %6-6,5 faiz oranı, 8.060 TL bloke, vadeli mevduatların 294.027 TL'sinde bloke mevcuttur.) Vadesiz mevduatlara faiz işlememektedir.

5. Finansal Yatırımlar

Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

6. Finansal Borçlar

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	30.09.2017	Faiz Oranı Aralığı (%)	31.12.2016	Faiz Oranı Aralığı (%)
-TL Rotatif Krediler	28.911.673	17,25-18	13.507.752	11
-TL İşletme Kredileri	13.312.090	12-18,5	23.565.005	6,83-12,48
-AVRO Proje kredileri	78.827.281	5,5	752.579	5,5
-Finansal Kiralama Borçları(Net)	-	-	21.697	11,73
Toplam	121.051.044		37.847.033	

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	30.09.2017	Faiz Oranı Aralığı (%)	31.12.2016	Faiz Oranı Aralığı (%)
-TL İşletme Kredileri	1.202.856	16,44	2.674.029	12
-AVRO Proje kredileri	-	5,5	68.633.150	5,5
Toplam	1.202.856		71.307.179	

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla alınan krediler ve finansal kiralama ile ilgili olarak Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve maddi duran varlıkları üzerinde 331.616.250 TL tutarında ipotek, 170.211.457 TL tutarında kefalet, 100.000.000 TL tutarında temlik bulunmaktadır (31.12.2016: 348.005.059 TL ipotek, 150.167.300 TL kefalet, 100.000.000 TL tutarında temlik, 69.015 TL tutarında rehin bulunmaktadır).

Şirket 20.03.2017 tarihinde Asya Katılım Bankası A.Ş.'ye olan 21.351.960 TL nakdi (20.778.061 TL kurumsal finansman desteği kredisi, 558.227 TL gecikme bedeli, 15.672 TL mektup komisyon borcu) ve ayrıca 1.019.410 TL gayri nakdi (975.000 TL, 1.000 USD mer'î mektup riski, 40.890 TL çek ödeme yükümlülüğü) olmak üzere kredi borçlarının tasfiyesi amacıyla cari kurdan toplamda 22.371.370 TL değerinde yapılandırma protokolü imzalamıştır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 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;

Banka Kredileri/Finansal Kiralama Borçları(net)	30.09.2017	31.12.2016
0 - 3 ay	44.609.932	14.671.151
3 - 12 ay	76.441.112	23.175.881
1 - 5 yıl	1.202.856	71.307.179
Toplam	122.253.900	109.154.212

7. Ticari Alacaklar / Ticari Borçlar

	30.09.2017	31.12.2016
Ticari alacaklar	11.084.691	8.361.957
İlişkili taraflardan alacaklar	144.588	144.677
Alacak senetleri*	12.658.724	14.644.928
Alacak reeskontu	(500.765)	(366.813)
Şüpheli ticari alacaklar**	37.799.664	36.762.174
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(26.183.912)	(25.603.619)
Toplam	35.002.990	33.943.304

(*)Alacak senetlerinin 10.384.489 TL'si henüz fiili teslimi yapılmayan Ostim Prestij Projesi'nin ön ödemeli satışlarından oluşmaktadır (31.12.2016: 10.050.044 TL).

(**)Şüpheli ticari alacakların 3.776.784 TL'si ilişkili taraf Al-Agha Company For. General Contracts Tic. Ltd.Şti'den alacaklardan oluşmaktadır.(31.12.2016: 3.404.318 TL).

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;

	30.09.2017	31.12.2016
Setmaş Elektrik Taahhüt Ticaret A.Ş. (*)	14.671.448	14.671.448
Birlik Makina San.Tic.Ltd.Şti. (**)	5.885.851	5.885.851
Osp Ostim İş Mak.Yed.Parç. Dış Tic.A.Ş.	1.172.342	1.172.342
Diğer	16.070.023	18.304.591
Toplam	37.799.664	40.034.232

(*)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.

(**)Grup'un Birlik Makina' dan olan 5.885.851 TL olan alacağının tamamı için karşılık ayrılmıştır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

	30.09.2017	31.12.2016
Satıcılar	3.521.941	2.407.624
Ostim Prestij Borçları*	7.155.441	7.748.889
İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	2.586.897	1.185.414
Diğer Ticari Borçlar	480	64.503
Borç Senetleri**	-	15.000.000
Borç Reeskontu (-)	(146.067)	(123.729)
Toplam	13.118.692	26.282.701

(*)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 iş merkezi'nin kalan ½'sinide Tefirom İnşaat Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketin'den (Tefirom) satın almıştır. Satın alma bedel olarak: Tefirom'dan olan alacak tutarı mahsup edilerek kapatılmış, KDV dahil 13.700.000 TL ödenmiş (200.000 TL peşin, kalan kısım 13.500.000 TL 30.06.2017 vadeli senet ile) ayrıca 30.06.2017 tarihinde vadesi dolan 1.500.000 TL tutarındaki senet iade edilerek 27.09.2017 vadeli 1.578.765 TL tutarında yeni bir senet düzenlenmiştir. Bu senet vade tarihinde nakden ödenerek kapatılmıştır. Ayrıca Şirket bu sözleşme ile vade farkı olarak 78.765 TL'lik kesilecek vade farkı faturası karşılığında senet düzenlenmiş bu senet 29.09.2017 tarihinde ödenerek borç kapatılmıştır. Bunlara ek olarak Ofim adına kullanılmış olan kredinin Tefirom payına düşen kısmı da 9.661.500 Avro olarak Şirket tarafından üstlenilmiştir.

Ticari alacak ve borçların indirgenmesinde uygulanan faiz oranı % 12'dir. (31.12.2016: %12)

8. Diğer Alacaklar / Diğer Borçlar

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30.09.2017	31.12.2016
Verilen depozito ve teminatlar	23.177	21.252
İlişkili taraflardan alacaklar	-	30.695
Muhtelif alacaklar	230.481	185.016
Toplam	253.658	236.963

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	30.09.2017	31.12.2016
Verilen depozito ve teminatlar	3.718	2.634
Toplam	3.718	2.634

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.09.2017	31.12.2016
Alınan depozito ve teminatlar	322.519	307.509
Ortaklara borçlar	682.417	295.266
İlişkili taraflara diğer borçlar -K.V.	973.933	997.897
Muhtelif borçlar	242.986	785.732
Toplam	2.221.855	2.386.404

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

9. Stoklar

	30.09.2017	31.12.2016
Ostim Prestij Arsası	78.027.126	78.027.126
İş Makinası Yedek Parça Stokları	2.099.329	1.707.868
İlk Madde ve Malzeme Stokları	108.770	98.342
Yarı Mamuller Üretim Stokları	192.969	212.290
Alüminyum Enjeksiyon Kalıpları	5.248	6.000
Diğer Stoklar	43.000	43.000
Toplam	80.476.442	80.094.626

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:

	30.09.2017		31.12.2016	
	Tutar	Oranı	Tutar	Oranı
K.Hamam Akasya Yat.İnş.A.Ş.	6.302.516	34,19%	6.408.024	34,19%
Toplam	6.302.516		6.408.024	

Cari dönem itibariyle dönem kar zararlarından özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara verilen pay (105.351) TL'dir. (30.09.2016: (147.098) TL).

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 gücüne düşmüş ve yükümlülüklerini yerine getirememiştir. 30.09.2017 tarihi itibari ile Akasya Yatırım'ın Çağ A.Ş.'den 7.122.911 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 2.369.405 TL'si tahsil edilmiş, 6.809.304 TL'lik kısmı avukat takibinde, 961.730 TL'si için vadesi geçtiği halde henüz icra takibi başlatılmamış olup, kalan 335.149 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 Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir. Akasya Yatırım cari dönem içinde Çağ A.Ş. alacağı için 3.516.435 TL karşılık ayırmıştır. Akasya Yatırım'ın toplam varlık tutarı 25.652.408 TL'dir.

Şirket'in finansal bilgileri faaliyet bölümleri dipnotunda açıklanmıştır (Not-3).

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

11. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	01.01.2017	İlaveler	Değer artış/azalış	Çıkışlar	Transferler	30.09.2017
Arsa ve Araziler	14.310.221	-	7.664.852	-	-	21.975.073
Binalar	139.911.732	29.700*	(1.030.654)	-	-	138.910.778
Toplam	154.221.953	29.700	6.634.198	-	-	160.885.851

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	01.01.2016	İlaveler	Değer artış/azalış	Çıkışlar	Transferler	31.12.2016
Arsa ve Araziler	50.854.931	-	41.482.416	-	(78.027.126)	14.310.221
Binalar	137.491.221	2.525.251	-	(104.740)	-	139.911.732
Toplam	188.346.152	2.525.251	41.482.416	(104.740)	(78.027.126)	154.221.953

Şirket, SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi Vakıf Gayrimenkul Değerleme Müşavirlik A.Ş.'nin hazırladığı 07-14.07.2017 tarihli raporlara istinaden yatırım amaçlı gayrimenkullerini değerlemeye tabi tutmuştur. Yapılan değerlemede, arsa değerinin en son finansal tablolardaki değerine göre 6.634.198 TL fazla olduğu takdir edilmiştir. Gayrimenkul değerlendirme raporlarında sadece tek yöntem (Piyasa Değeri) kullanarak değer takdirinde bulunmuştur (Şirket 31.12.2016 hesap döneminde 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).

(*) Cari dönemde yapılan ilavelerden 29.700 TL'si değer artırıcı harcamalardan oluşmaktadır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

12. Maddi Duran Varlıklar

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2017	Girışler	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	30.09.2017
Arsa ve Araziler*	-	-	434.425	974.575	-	1.409.000
Binalar	6.579.842	-	-	(974.575)	-	5.605.267
Makine Tesis ve Cihazlar	6.191.487	157.101	-	-	(2.271.949)	4.076.639
Taşıtlar	172.426	-	-	-	-	172.426
Döşeme ve Demirbaşlar	565.999	100.261	-	-	-	666.260
Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar	179.547	-	-	-	-	179.547
Özel Maliyetler	192.942	2.510	-	-	-	195.452
Yapılmakta Olan Yatırımlar	158.383	442.527	-	-	-	600.910
Toplam	14.040.626	702.399	434.425	-	(2.271.949)	12.905.501

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2017	Amortisman Gideri	Değerleme	Çıkışlar	30.09.2017
Arsa ve Araziler	-	-	-	-	-
Binalar	(1.076.819)	(135.241)	358.427	-	(853.633)
Makine Tesis ve Cihazlar	(3.059.130)	(242.729)	-	1.221.663	(2.080.196)
Taşıtlar	(172.425)	-	-	-	(172.425)
Döşeme ve Demirbaşlar	(439.303)	(60.384)	-	-	(499.687)
Özel Maliyetler	(158.687)	(4.449)	-	-	(163.136)
Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar	(31.421)	(8.977)	-	-	(40.398)
Toplam	(4.937.785)	(451.780)	358.427	1.221.663	(3.809.475)

Net Değer	9.102.841	9.096.026
------------------	------------------	------------------

(* Şirket, SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi Vakıf Gayrimenkul Değerleme Müşavirlik A.Ş.'nin hazırladığı 12.07.2017 tarihli rapora istinaden değerlemeye tabi tutmuştur. Yapılan değerlemede, arsa değerinin en son finansal tablolardaki değerine göre net 792.852 TL fazla olduğu takdir edilmiştir. Değerleme yöntemi olarak piyasa değeri değerlendirme yöntemi kullanılmıştır.

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2016	Girışler	Değerleme	Çıkışlar	31.12.2016
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
Toplam	13.843.760	323.430	-	126.566	14.040.626

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2016	Amortisman Gideri	Sınıflama	Çıkışlar	31.12.2016
Binalar	(874.249)	(202.570)	-	-	(1.076.819)
Makine Tesis ve Cihazlar	(2.402.688)	(656.442)	-	-	(3.059.130)
Taşıtlar	(205.843)	(21.668)	-	55.086	(172.425)
Döşeme ve Demirbaşlar	(371.811)	(67.492)	-	-	(439.303)
Özel Maliyetler	(161.941)	(10.186)	-	13.440	(158.687)
Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar	(13.466)	(17.955)	-	-	(31.421)
Toplam	(4.029.998)	(976.313)	-	68.526	(4.937.785)

Net Değer	9.813.762	9.102.841
------------------	------------------	------------------

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 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	01.01.2017	Girişler	Çıkışlar	30.09.2017
Haklar	16.174	3.325	-	19.499
Toplam	16.174	3.325	-	19.499

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2017	Amortisman Gideri	Çıkışlar	30.09.2017
Haklar	(10.123)	(1.909)	-	(12.032)
Toplam	(10.123)	(1.909)	-	(12.032)

Net Değer	6.051			7.467
------------------	--------------	--	--	--------------

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	01.01.2016	Girişler	Çıkışlar	31.12.2016
Haklar	9.814	6.360	-	16.174
Toplam	9.814	6.360	-	16.174

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2016	Amortisman Gideri	Çıkışlar	31.12.2016
Haklar	(5.420)	(4.703)	-	(10.123)
Toplam	(5.420)	(4.703)	-	(10.123)

Net Değer	4.394			6.051
------------------	--------------	--	--	--------------

14. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Davalar ve Karşılıklar;

Cari dönem itibariyle Grup tarafından açılmış ve devam eden toplam 9.372.437 TL tutarında 71 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 62 adet, 7.569.024 TL). Grup aleyhine toplam tahmini 242.588 TL tutarında 5 adet dava bulunmaktadır. Ayrıca Grup lehine 197.468 TL tutarında maddi ve manevi zararın tanzimi yönünde bilirkişi raporu bulunmaktadır. (31 Aralık 2016: 975.988 TL'lik ve 120.000 Dolar'lık dava ve icra takibi)(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). Grubun devam eden davalarına ilişkin karşılık ayrılmamıştır.

Grup eski muhasebe müdürü aleyhine alacak davası açılmıştır. Ayrıca aynı olayla ilgili savcılığa yapılan suç duyurusu sonucu açılan dava devam etmektedir. (Not - 33).

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Koşullu Yükümlülükler;

Verilen TRİ'ler:

30.09.2017

Türü	Verildiği Yer	TL	USD	AVRO	Toplam TL Karşılığı
İpotek	Bankalara	155.040.000	2.500.000	40.000.000	331.616.250
Munzam Senet	Bankalara	-	50.000.000	3.000.000	190.182.200
Temlik	Bankalara	100.000.000	-	-	100.000.000
Teminat Mektubu	Satıcılara	975.000	-	-	975.000
Kefalet	Satıcılara	2.016.657	-	-	2.016.657
Kefalet	Bankalara (OFİM)	50.000.000	-	27.000.000	163.194.800
Kefalet	Bankalara	5.000.000	-	-	5.000.000
Toplam					792.984.907

31.12.2016

Türü	Verildiği Yer	TL	USD	AVRO	Toplam TL Karşılığı
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
Toplam					793.468.537

Koşullu Varlıklar;

Alınan TRİ'ler:

Türü	Alındığı Yer	30.09.2017	31.12.2016
Çek/Senet/Nakit Blokaj	Müşteri	23.310.000	23.375.410
Teminat	Müşteri	234.623	-
İpotek	Ortaklar ve Diğer	13.056.300	12.957.600
Toplam		36.600.923	36.333.010

Grup lehine ortaklar tarafından 3.000.000 USD tutarında ipotek ve ayrıca 12.000.000 TL Nakit Blokaj ve Hisse Senedi Blokajı yapılarak bankalara verilmiştir. (31.12.2016: 3.000.000 USD ipotek).

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

15. Taahhütler

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	30.09.2017	31.12.2016
A. Kendi Tüzel Kisiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	622.773.450	636.142.288
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	163.423.804	150.396.304
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	6.787.653	6.929.945
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	6.787.653	6.929.945
Toplam	792.984.907	793.468.537

Cari dönem verilen kefaletlerin 163.194.800 TL'si Ofim A.Ş için verilen kefaletlerden oluşmaktadır. (31.12.2016: 150.167.300 TL). "Ostim Prestij" arsası üzerinde 50.000.000 TL tutarında ipotek ve 100.000.000 TL tutarında temlik mevcuttur. (31.12.2016: 50.000.000 TL ipotek).

16. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

	30.09.2017	31.12.2016
Kıdem tazminatı karşılığı	258.242	189.837
Toplam	258.242	189.837

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 4.732,48 TL'dir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

	30.09.2017	31.12.2016
Çalışma süresi	K: 20yıl, E: 25 yıl	K: 20yıl, E: 25 yıl
Zam oranı	10%	10%
Kıdem tazminatı almadan ayrılma oranı	55%	59%
İskonto Oranı	10%	10%

Kıdem tazminatında dönem içi hareketler aşağıdaki gibidir;

Kıdem Tazminatı Karşılığı	30.09.2017	31.12.2016
Dönembaşı	189.837	113.950
Ödemeler/iptaller	(35.429)	(27.832)
Faiz maliyeti	19.320	10.536
Cari hizmet maliyeti	40.331	43.228
Aktüeryal kazanç / zararlar	44.183	49.955
Dönem sonu	258.242	189.837

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

17. Peşin Ödenmiş Giderler, Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar

Peşin Ödenmiş Giderler	30.09.2017	31.12.2016
Verilen sipariş avansları	1.988.078	199.783
Gelecek aylara ait giderler	146.988	456.419
Toplam	2.135.066	656.202
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	30.09.2017	31.12.2016
Peşin ödenen vergi ve fonlar (Kısa vadeli)	4.816	20.355
Toplam	4.816	20.355
Peşin Ödenmiş Giderler(U.V.)	30.09.2017	31.12.2016
Gelecek yıllara ait giderler	287.610	73.876
Toplam	287.610	73.876

18. Diğer Dönen Varlıklar, Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Diğer Dönen Varlıklar	30.09.2017	31.12.2016
Devreden KDV	70.646	1.387.056
İş avansları	133.106	19.215
Personel avansları	71.603	70.945
Diğer Katma Değer Vergisi	1.005	-
Toplam	276.360	1.477.216
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	30.09.2017	31.12.2016
Ödenecek vergi ve fonlar	678.484	192.222
Vadesi geçmiş ert.taks.vergi ve diğer yükümlülükler	375.888	450.199
Ödenecek diğer yükümlülükler	458	415
Toplam	1.054.830	642.836

19. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	30.09.2017	31.12.2016
Personele borçlar	409.819	388.012
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	162.601	64.777
Toplam	572.420	452.789

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

20. Ertelenmiş Gelirler

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30.09.2017	31.12.2016
Alınan sipariş avansları*	46.783.393	31.168.787
Gelecek aylara ait gelirler*	285.714	285.714
Toplam	47.069.107	31.454.501

(*) Alınan sipariş avanslarının 39.988.141 TL'si Ostim Prestij kapsamında alınan avanslardan oluşmaktadır (31.12.2016: 28.402.920 TL).

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

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30.09.2017	31.12.2016
Gelecek yıllara ait gelirler*	1.404.763	1.619.048
Toplam	1.404.763	1.619.048

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

21. Özkaynaklar

Sermaye:

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	Grubu	30 Eylül 2017		Grubu	31 Aralık 2016	
		Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)		Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	2,40	675.000	A	2,50	675.000
	B	0,00	0	B	18,29	4.937.216
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	2,41	675.000	A	2,50	675.000
	B	21,01	5.899.151	B	21,85	5.899.150
Diğer ⁽¹⁾	A	4,82	1.353.937	A	5,00	1.350.000
	B	69,37	19.480.496	B	49,86	13.463.634
Toplam	A	9,63	2.703.937	A	10,00	2.700.000
	B	90,37	25.379.647	B	90,00	24.300.000
		100,00	28.083.584		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 2491, borsada işlem göremez ortak sayısı 1606 ve henüz payları kaydılaşmamış ortak sayısı 242'dir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 135.000.000 TL olup, her biri 1 TL'den hamiline yazılı 54.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi ise 28.083.584 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 2.703.937 adet hamiline yazılı A Grubu ve 25.379.647 adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

Şirketin 04.07.2017 tarihli yönetim kurulu kararı ile 135.000.000 TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 27.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 27.000.000 TL nakit (bedelli) olarak (%100 oranında) artırılarak 54.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

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 Değerleme Artışları;

Maddi duran varlık değer artış fonu ise cari dönemde yapılan arsa değerlemesi ve önceki dönem 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.

	30.09.2017	31.12.2016
Duran varlık değerleme artışları	4.254.349	3.461.498
Ertelenen vergi etkisi	(212.718)	(173.075)
Toplam	4.041.631	3.288.423

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.

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

	30.09.2017	31.12.2016
Aktüeryal kazanç kayıp	(92.499)	(61.142)
Ertelenen Vergi	18.502	12.228
Toplam	(73.997)	(48.914)

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler;

	30.09.2017	31.12.2016
Yasal yedekler	800.362	800.362
Toplam	800.362	800.362

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, önceki dönemin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımını dışındaki belli amaçlar için ayrılmış yedeklerdir.

Genel Kanuni Yasal Yedekler, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesine göre ayrılır ve bu maddede belirlenen esaslara göre kullanılır. Bu esaslar aşağıdaki gibidir;

1) Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.

2) Birinci fıkradaki sınıra ulaşıldıktan sonra da;

- Yeni payların çıkarılması dolayısıyla sağlanan primin, çıkarılma giderleri, itfa karşılıkları ve hayır amaçlı ödemeler için kullanılmamış bulunan kısmı,
- Iskat sebebiyle iptal edilen pay senetlerinin bedeli için ödenmiş olan tutardan, bunların yerine verilecek yeni senetlerin çıkarılma giderlerinin düşülmesinden sonra kalan kısmı,
- Pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu,

genel kanuni yedek akçeye eklenir.

3) Genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

4) İkinci fıkranın (c) bendi ve üçüncü fıkra hükümleri, başlıca amacı başka işletmelere katılmaktan ibaret olan holding şirketler hakkında uygulanmaz.

5) Özel kanunlara tabi olan anonim şirketlerin yedek akçelerine ilişkin hükümler saklıdır.

	30.09.2017	31.12.2016
Olağanüstü yedekler	39.779	39.779
Geçmiş yıl kar / zararları	61.551.909	53.057.912
Toplam	61.591.688	53.097.691

Kontrol Gücü Olmayan Paylar	30.09.2017	31.12.2016
Sermayedeki azınlık payı	1.550.527	1.550.527
Geçmiş yıl kar/zararlarındaki azınlık payları	(1.896.572)	(1.819.706)
Aktüeryal kazanç/kayıp azınlık payları	(11.692)	-
Dönem kar / zararındaki azınlık payı	(6.153)	(84.333)
Toplam	(363.890)	(353.512)

22. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
Yurtiçi Satışlar	4.150.466	3.547.521
Yurtdışı Satışlar	1.863.962	2.943.967
Gayrimenkul Kiraları ve Kira Payları	5.099.238	5.039.963
Diğer Gelirler	70.054	330.753
Satıştan İadeler (-)	(118.554)	(44.992)
Toplam	11.065.166	11.817.212
Satılan Ticari Mallar Maliyeti(-)	(1.815.028)	(2.550.687)
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	(2.271.811)	(2.669.768)
Satılan Mamul Maliyeti (-)	(1.928.755)	(1.504.388)
Toplam	(6.015.594)	(6.724.843)
Brüt Kar/Zarar	5.049.572	5.092.369

23. Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

Genel Yönetim Giderleri	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
Genel Yönetim Giderleri	(1.726.111)	(1.574.320)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	(1.246.262)	(1.244.986)
Toplam	(2.972.373)	(2.819.306)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Genel Yönetim Giderleri	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
Personel giderleri	(1.471.339)	(1.327.075)
Mahkeme, noter,harç,vergi vb. giderleri	(26.314)	(7.859)
Danışmanlık, avukatlık, mali müşavirlik giderleri	(58.382)	(25.100)
Posta, telefon, haberleşme,ulaşım internet vb. giderleri	(27.987)	(26.195)
Yemek,elektrik,ısınma,kira vb. giderleri	(31.976)	(13.262)
Diğer giderler	(110.113)	(174.829)
Toplam	(1.726.111)	(1.574.320)

Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
Amortisman giderleri	(125.612)	(174.618)
Personel giderleri	(287.172)	(257.100)
Büro giderleri	(17.017)	(18.936)
Vergi, resim, harç, sigorta, banka giderleri	(83.703)	(83.100)
Aidat, kira vb. giderler	(186.243)	(138.556)
Danışmanlık,avukatlık,müşavirlik, noter, mahkeme giderleri	(123.549)	(81.670)
Dış ticaret, fuar giderleri	-	(3.439)
Gayrimenkul, bakım, onarım giderleri	(27.686)	(28.647)
Kargo, nakliye, reklam,ambalaj giderleri	(12.904)	(14.218)
Proje,temsil vb giderler	(91.069)	(168.288)
Diğer giderler	(291.307)	(276.414)
Toplam	(1.246.262)	(1.244.986)

24. Diğer Gelirler

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
Konusu Kalmayan Karşılıklar	146	129.409
İştirak Satış Kârı	-	325.100
Sigorta Tazminat Geliri	-	336.265
Duran Varlık Satış Karları	424.850	29.748
Muhtelif Gelir ve Karlar	76.650	460.603
Toplam	501.646	1.281.125

25. Diğer Giderler

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
Karşılık Giderleri	(425.258)	(893.075)
Demirbaş Satış Zararı	(410.413)	(44.603)
Muhtelif Giderler	(9.874)	-
Toplam	(845.545)	(937.678)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

26. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler-Giderler

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değerleme Artışları*	6.634.198	41.482.416
Toplam	6.634.198	41.482.416

(*) Şirket, SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerleme şirketi Vakıf Gayrimenkul Değerleme Müşavirlik A.Ş.'nin hazırladığı 07-14.07.2017 tarihli raporlara istinaden yatırım amaçlı gayrimenkullerini değerlemeye tabi tutmuştur. Yapılan değerlemede, arsa değerinin en son finansal tablolardaki değerine göre 6.634.198 TL fazla olduğu takdir edilmiştir. Gayrimenkul değerleme raporlarında sadece tek yöntem (Piyasa Değeri) kullanarak değer takdirinde bulunmuştur (30.06.2016: Ostim Prestij projesi kapsamında üzerinde inşaat işi başlayan arsa SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerleme 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).

27. Finansal Gelirler

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
Faiz Gelirleri	34.259	90.108
Kambiyo Karları	1.199.961	893.509
Reeskont Faiz Gelirleri	486.879	549.928
Toplam	1.721.099	1.533.545

28. Finansal Giderler

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
Kısa Vadeli Borçlanma Gideri	(6.441.451)	(7.423.784)
Kambiyo Zararları	(9.805.870)	(4.121.622)
Reeskont Faiz Giderleri	(598.493)	(655.301)
Toplam	(16.845.814)	(12.200.707)

29. 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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

varsayılmaktadır. Bu tür gizli kar dağıtımları, kurumlar vergisi hesaplamasında vergiden düşülememektedir.

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:

	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	30.09.2016
Ertelenen vergi geliri / gideri	(1.876.689)	(8.825.571)
Net	(1.876.794)	(8.825.571)

30.09.2017-Ertelenen Vergi

Geçici Farkların Kaynağı	Gecici Farklar	Ertelenen Vergi Varlığı	Ertelenen Vergi Yükümlülüğü
<u>Kar/Zararda Muhasebeleştirilenler</u>			
Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	3.155.028	110.870	-
Dava ve Şüpheli Alacak Karşılıkları	23.257.944	4.651.589	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)	313.021	12.072	-
Alacak Reeskontu	500.765	100.154	-
Borç Reeskontu	146.067	-	29.213
Kur Farkları ve Faiz Tahakkukları	45.241	262.874	-
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	-	-	-
Avans Düzeltmeleri	87.674	46.860	-
Diğer Düzeltmeler	(2.785.302)	542.203	-
Toplam		5.726.622	29.213
a.Net Ertelenen Vergi Varlığı/Yükümlülüğü (K/Z)			5.697.409
<u>Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen</u>			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerlemesi	151.769.120	-	30.353.824
Arsa ve Bina Değerlemesi	4.254.349	-	212.717
Makine Tesis Cihaz Değerlemesi	-	-	-
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	(101.727)	16.249	-
Toplam		16.249	30.566.541
b.Net Ertelenen Vergi Varlığı/Yükümlülüğü (Özkaynaklar)			(30.550.292)
Ertelenen Vergi Varlığı/Yükümlülüğü (Net) (a+b)			(24.852.883)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

31.12.2016-Ertelenen Vergi

Geçici Farkların Kaynağı	Geçici Farklar	Ertelenen Vergi Varlığı	Ertelenen Vergi Yükümlülüğü
<u>Kar/Zararda Muhasebeleştirilenler</u>			
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)	31.675	-	6.335
Alacak Reeskontu	366.813	73.362	-
Borç Reeskontu	123.729	-	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	-
Toplam		6.259.014	31.081
a.Net Ertelenen Vergi Varlığı/Yükümlülüğü (K/Z)			6.227.933
<u>Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen</u>			
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)

30. Hisse Başına Kar / Zarar

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
Dönem Karı / Zararı	(8.733.244)	24.614.629
Hisse Adedi	54.000.000	18.000.000
Toplam	(0,1617)	1,3675

31. İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 31.12.2016
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş	76.595	105.898
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	1.313	24.312
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici AŞ	-	1.675
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	66.680	12.792
Toplam	144.588	144.677

Şüpheli ticari alacakların 3.776.784 TL'si ilişkili taraf Al-Agha Company For. General Contracts Tic. Ltd.Şti'den alacaklardan oluşmaktadır.(31.12.2016: 3.404.318 TL).

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	01.01.2017 30.09.2017	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	30.09.2017		31.12.2016	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Ortaklara Borçlar	-	682.417	-	295.266
İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.	16.723	-	180.762	-
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	-	85.544	-	333.883
OSB Ostim Organize San.Böl.Müdürlüğü	-	130.962	103.305	8.279
SS Ostim Küç.San.Sit.Yapı Koop.	807.460	-	901.347	-
Al-Agha Company For. General Contracts Tic. Ltd.Şt	2.304.973	-	555.735	-
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	-	29.195	-	-
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş	-	25.219	-	-
Ostim Spor Klubü	52.131	-	-	-
Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	33.623	75.000	-	100.000
Toplam	3.214.910	1.028.337	1.741.149	737.428

İlişkili Taraflardan Gelirler	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm AŞ	8.602	5.290
Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı	35.598	22.194
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici AŞ	13.385	8.366
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	12.602	7.750
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş	23.185	-
İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.	15.472	6.576
Ostim Teknoloji Araştırma Geliştirme Merkezi A.Ş	13.358	-
Senkron Plastik İnşaat Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	93.551
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	1.735	1.098
Toplam	123.909	144.825

İlişkili Taraflara Giderler	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	(36.006)	(43.599)
Kaya Yatırım Proje İnş Gayr. Dan. A.Ş.	(10.955)	-
İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.	(5.423)	(4.135)
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	(10.982)	(30.487)
Toplam	(63.365)	(78.221)

Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

1 Ocak – 30 Eylül 2017 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 434.049 TL'dir (1 Ocak-31 Aralık 2016: 526.468TL). 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 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

32. 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.

30.09.2017	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)	144.588	34.858.402	-	253.658	3.793.983	2.328
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	144.588	34.858.402	-	253.658	3.793.983	2.328
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	37.799.664	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(26.183.912)	-	-	-	-

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	33.798.627	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	33.798.627	30.695	206.268	1.542.935	4.893
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	36.762.174	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(25.603.619)	-	-	-	-

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 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 bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir. Şirket'in cari ve önceki dönem likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır.

30.09.2017							
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
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						-	-
Finansal borçlar	122.253.376	124.839.822	45.553.524	78.057.998	1.228.300	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-	-
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
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari borçlar	13.118.692	13.265.348	11.073.247	2.192.101			
Diğer borçlar	2.221.855	2.221.855	1.252.446	969.409			
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	-					
Borç karşılıkları	-	-					
Diğer yükümlülükler	1.054.830	1.054.830	218.835	835.995			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	258.242	258.242					258.242

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

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
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						-	-
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
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari borçlar	26.282.701	26.406.430	10.221.016	16.185.414			
Diğer borçlar	2.386.404	2.386.404	1.345.201	1.041.203			
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	-					
Borç karşılıkları	-	-					-
Diğer yükümlülükler	642.836	642.836	133.363	509.473			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	189.837	189.837					189.837

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Kur Riski;

Döviz Pozisyonu Tablosu - 30.09.2017	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	11.922.108	2.797.358	473.622
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka hesapları dâhil)	659.500	4.966	153.101
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	870.817	244.766	330
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	13.452.425	3.047.090	627.053
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	13.452.425	3.047.090	627.053
10. Ticari Borçlar	(214.593)	(59.175)	(1.049)
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(7.831)	(1.500)	(597)
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	(222.424)	(60.675)	(1.646)
14. Ticari Borçlar	(7)	(2)	-
15. Finansal Yükümlülükler	(77.559.400)	-	(18.500.000)
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(114)	(32)	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(77.559.521)	(34)	(18.500.000)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(77.781.945)	(60.709)	(18.501.646)
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (9-18+19)	(64.329.520)	2.986.381	(17.874.593)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(65.200.337)	2.741.615	(17.874.923)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
25. İhracat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Döviz Pozisyonu Tablosu -31.12.2016	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
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
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	14.823.565	3.376.553	792.690
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	14.823.565	3.376.553	792.690
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	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	(408.786)	(60.675)	(52.631)
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	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(69.764.428)	-	(18.804.935)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(70.173.214)	(60.675)	(18.857.566)
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(55.349.649)	3.315.877	(18.064.876)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(56.521.937)	2.983.956	(18.066.006)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
25. İhracat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Duyarlılık Analizi;

30.09.2017 ve 31.12.2016 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.

30.09.2017	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.060.792	(1.060.792)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.060.792	(1.060.792)
Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(7.493.744)	7.493.744
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro Net Etki (1+2)	(7.493.744)	7.493.744
TOPLAM (3+6)	(6.432.952)	6.432.952

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

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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	31.12.2016
Toplam Yükümlülükler	212.806.692	195.137.821
Nakit ve Nakit Benzerleri	3.796.311	1.547.828
Net borç	209.010.381	193.589.993
Toplam Özsermaye	86.086.029	93.007.564
Toplam Sermaye	294.732.520	286.244.045
Net borç/toplam sermaye oranı	71%	68%

	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	31.12.2016
Dönen Varlıklar	121.945.643	117.976.494
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	185.087.948	99.066.264
Cari Oran	0,66	1,19

	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	31.12.2016
Finansal Borçlar	122.253.900	109.154.212
Toplam Aktif	297.819.995	287.791.873
Finansal Borçlar / Toplam Aktif	0,41	0,38

Şirket, 20.03.2017 tarihinde Asya Katılım Bankası A.Ş.'ye olan 21.351.960 TL nakdi (20.778.061 TL kurumsal finansman desteği kredisi, 558.227 TL gecikme bedeli, 15.672 TL mektup komisyon borcu) ve ayrıca 1.019.410 TL gayri nakdi (975.000 TL, 1.000 USD mer'î mektup riski, 40.890 TL çek ödeme yükümlülüğü) olmak üzere kredi borçlarının tasfiyesi amacıyla cari kurdan toplamda 22.371.370 TL değerinde yapılandırma protokolü imzalamıştır.

33. 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
Mülkiyeti Alınan Gayrimenkuller *	1.200.00
Gayrimenkul Satışından yapılan tahsilat (KDV hariç)	585.148
Toplam	2.395.148

(*) 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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

34. Finansal Araçlar - Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları Ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım-satıma konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini en iyi yansıtan değerdir. Yabancı para bazlı finansal alacak ve borçlar finansal tabloların hazırlandığı günün yabancı kur oranları üzerinden değerlendirilmektedir. Grup'un bilançosunda maliyet veya itfa edilmiş maliyet ile yansıtılan finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alan nakit ve nakit benzeri değerleri ve diğer kısa vadeli finansal varlıkların kısa vadeli olmalarından dolayı, gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların reeskont karşılığı ve şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Gerçeğe uygun değer hiyerarşi tablosu

Grup, gerçeğe uygun değeri, bedeli belirlemekte ve göstermekte, aşağıdaki hiyerarşiyi kullanmaktadır;

- Seviye 1: Etkin piyasalarda kote edilen özdeş varlık ve yükümlülükler,
- Seviye 2: Finansal tablolara yansıtılan gerçeğe uygun değer üzerinde önemli etkisi olabilecek girdilerin direkt ve endirekt olarak gözlemlenmesi,
- Seviye 3: Finansal tablolara yansıtılan gerçeğe uygun değer üzerinde önemli etkisi olabilecek girdilerin gözlemlenebilir piyasa verileri olmaksızın belirlenmesi.

35. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirketin ödenmiş sermayesinin 27.000.000 TL'den 54.000.000 TL'ye çıkartılması nedeniyle nakit artırılabilecek 27.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.09.2017 tarih E. 10775 sayısı ile onaylanan izahname, 22.09.2017 tarihinde Kamuoyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nın internet sitesinde yayınlanmış olup, 6012 sayılı Türk Ticaret Kanunu Hükümlerine uygun olarak 27.09.2017 tarihinde tescil edildiği Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 2 Ekim 2017 Tarihli ve 9420 Sayılı gazetesinde yayınlanmıştır.

Sermaye artırım işlemleri 23.10.2017 tarihinde tamamlanmış olup, KAP'ta duyurulmuştur. Sermaye artırım sonrasında şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nevi" başlıklı 6.maddesinin tadiline uygun görüşü alınması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.