

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
01 OCAK – 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.'NİN
1 OCAK – 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

Görüş

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi'nin ("Şirket" ve "Grup") 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle doğru ve gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS) uygun olarak yürütülmüştür.

Bu standartlar kapsamında düzenlenen sorumluluklarımız raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde detaylı bir şekilde açıklanmıştır.

KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız bir şekilde, bu hükümler ve Etik Kurallara ilişkin üstlendiğimiz diğer etik sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Dikkat Çekilen Hususlar

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

Şirket şüpheli alacakları ve devam eden davalarının tamamına karşılık ayırmamıştır. Özellikle Irak işlemleri sonucu meydana gelen ticari alacaklarının kamudan olması nedeni ile tamamına karşılık ayırmamıştır. (Not-7/Not-15/Not-34)

Grup'un % 34,19'una sahip olduğu Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş. (Akasya Yatırım), Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal devremülk ve arsa satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile sözleşme imzalamıştır. Çağ Grup hakkında daha sonra iflas kararı verilmiş ve teminatsız olan alacakları için karşılık ayrılmıştır. (Not-10)

Grup'un eski iştiraklerinden Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.'deki hisselerini (%24) Aydın İnşaat A.Ş.'ne satışından kaynaklanan 5.446.767 TL alacağı bulunmaktadır. 27.01.2010 tarihli satış vaadi sözleşmesi ile Mega Center İş Merkezinde bulunan 2 adet işyerinin devri ve kalan bakiyenin olması durumunda tahsili ile söz konusu alacağın 2017 yılı sonuna kadar kapatılması planlanmasına rağmen rapor tarihi itibarı ile işyerlerinin devri gerçekleşmediği için alacak kapanmamıştır. Grup ilgili alacağı, gayrimenkul devri ile, 2018 yılında tahsil etmeyi planladığı için şüpheli alacak sınıflaması yapmamış ve karşılık ayırmamıştır. (Not-7)

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde meslekî muhakememize göre en çok önem arz eden konulardır.

Bu konuların, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi bağlamında ve bu tablolara ilişkin görüşümüzü oluştururken dikkate alınmış olması sebebiyle bu konular hakkında ayrıca bir görüş bildirmemekteyiz.

<u>Kilit Denetim Konusu</u>	<u>Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı</u>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	
31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda toplam tutarı 160.989.123 TL olan ve gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam konsolide varlıklarının %53'ünü oluşturmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerleme şirketleri tarafından tespit edilmiş olup, detaylar Not 11'de açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması, uygulanan değerleme metodunun önemli tahmin ve varsayımlar içermesi dikkate alındığında yatırım amaçlı gayrimenkuller denetimimiz bakımından önemli bir konu olarak değerlendirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebe politikaları ve açıklamaları Dipnot 2 ve 11'de yer almaktadır.	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirmesi ile ilgili denetim prosedürlerimiz: - Değerlemede kullanılan piyasa değeri yönteminin irdelenmesini, - Yönetim tarafından seçilen değerleme şirketi ve değerleme uzmanlarının yetkinlikleri, tarafsızlıklarının değerlendirilmesini, - Değerleme raporunda yer alan değerler ile finansal tablolarda yer alan değerlerin karşılaştırılmasının yapılmasını, - Ayrıca finansal tablo dipnotlarında yer alan değer ve açıklamaların kontrol edilmesini, - Şirket yönetimi ile görüşmeler yapılarak tespit edilen değerlerin makul olup olmadığının değerlendirilmesini içermiştir.

Stoklar	
Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihli finansal tablolarında dönen varlıklar içinde raporlanan 80.324.755 TL stok kaleminin 78.027.126 TL'si Ostim Prestij projesi arsasından oluşmaktadır. Şirket aktifinde yatırım amaçlı gayrimenkullerden sonra en önemli kalem olması (toplam aktifin %26'sı) ve arsa maliyetinin muhasebeleştirilme esasları dikkate alındığında stoklar hesabı tarafımızca kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır. Stoklara ilişkin muhasebe politikaları Dipnot 2'de, Stok detayları ise Dipnot 9'da yer almaktadır.	Stoklarla ilgili denetim prosedürlerimiz: - Taşeronla yapılan sözleşme hükümlerinin incelenmesini, - İnşaat ilerlemesinin fiziki olarak tespitini, - Stoklar içerisinde yer alan arsanın net gerçekleştirilebilir değerinin proje değerlendirme raporu ile test edilmesini içermiştir.

Ticari Alacaklar ve Şüpheli Ticari Alacaklar	
31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile net ticari alacak tutarı 22.527.961 TL'dir. Bu tutar içinde yer alan 38.784.698 TL tutarındaki şüpheli alacak için 29.391.765 TL karşılık ayrılmış bulunmaktadır. Şirket yönetimi ticari alacakların değer düşüklüğünü, şüpheli olan kısmının belirlenmesi ve karşılık tutarının hesaplanması için; müşterilerin geçmiş ödeme performanslarını, kredibilite bilgilerini ve ticari faaliyet yürütülen yurtdışı ülkelerle ilgili jeopolitik riskleri de dikkate alarak bazı varsayımları dikkate almaktadır. Bu gibi nedenlerle ticari alacaklar, şüpheli ticari alacaklar ve bunların geri kazanılabilirliği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Şirket'in ticari alacaklarla ilgili muhasebe politikaları ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2, 7 ve 32'de yer almaktadır.	Ticari alacaklarla ilgili denetim prosedürlerimiz: - Şirket ticari alacaklarının tahsilat sürecinin anlaşılması, - Kredi riskine yönelik finansal raporlama ile ilgili iç kontrollerin anlaşılması, değerlendirilmesi ve etkinliğinin test edilmesi, - Finansman Departmanı tarafından yönetilen müşteri alacak takip sürecinin anlaşılması ve değerlendirilmesi, - Alacak yaşlandırma çalışmasının analitik olarak incelenmesi ve tahsilat devir hızının önceki yıl ile karşılaştırılması, - Tahsilata ilişkin herhangi bir anlaşmazlık veya dava durumu olup olmadığının araştırılması ve hukuk müşavirlerinden devam eden alacak takip davalarıyla ilgili bilgi alınması, - Şirket yönetimin ile teminat ve sigorta tutarlarının değerlendirilmesi, - Ticari alacak bakiyelerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi, - Müteakip dönemde yapılan tahsilatların örneklem yoluyla test edilmesi, - Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine yönelik konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların yeterliliğinin değerlendirilmesi, - Müşteri bakiyelerinin yaşlandırması, ekonomik/jeopolitik koşullar, karşı taraf riskinin yoğunlaşması, geçmiş tahsilat kabiliyeti ve alınan teminatlar dikkate alınarak şüpheli kabul edilen ticari alacak bakiyeleri için kaydedilen karşılıkların ve Şirket'in ihtiyatlılık politikasının uygunluğunu içermektedir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tablolar hazırlanırken, yönetim; Şirketin sürekliliğinin devamının değerlendirilmesinden, uygun hâllerde işletmenin sürekliliğiyle ilgili konuların açıklanmasından ve Şirketin tasfiye edilmesi veya faaliyetlerinin durdurulması ya da bunun dışında gerçekçi alternatifleri bulunmaması haricinde işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasından sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 26 Şubat 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

26.02.2018, Ankara

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.

Member Firm of HLB International

Harun AKTAŞ, SMMM

Sorumlu Ortak Başdenetçi

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	6-48

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

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

	Dipnot No	31.12.2017	31.12.2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		124.245.459	117.976.494
Nakit ve Nakit Benzerleri	[4]	18.894.551	1.547.828
Ticari Alacaklar		22.527.961	33.943.304
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	[31]	181.247	144.677
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	[7]	22.346.714	33.798.627
Diğer Alacaklar		14.970	236.963
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	[31]	-	30.695
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	[8]	14.970	206.268
Stoklar	[9]	80.324.755	80.094.626
Peşin Ödenmiş Giderler	[17]	2.210.982	656.202
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[17]	6.767	20.355
Diğer Dönen Varlıklar	[18]	265.473	1.477.216
Duran Varlıklar		179.603.517	174.635.379
Diğer Alacaklar	[8]	3.718	2.634
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		3.718	2.634
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	[10]	5.144.928	6.408.024
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[11]	160.989.123	154.221.953
Maddi Duran Varlıklar	[12]	8.512.246	9.102.841
- Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Duran Varlıklar		-	148.126
- Diğer Duran Varlıklar		8.512.246	8.954.715
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	[13]	6.832	6.051
Peşin Ödenmiş Giderler	[17]	4.946.670	4.893.876
Toplam Varlıklar		303.848.976	292.611.873

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

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

		31.12.2017	31.12.2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		171.690.623	99.066.264
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[6]	22.460.433	13.548.578
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[6]	92.388.784	24.298.455
Ticari Borçlar		11.215.923	26.282.701
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	[31]	878.450	1.185.414
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	[7]	10.337.473	25.097.287
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[19]	591.246	452.789
Diğer Borçlar		2.294.264	2.386.404
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	[31]	1.545.933	1.293.163
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	[8]	748.331	1.093.241
Ertelenmiş Gelirler	[20]	41.275.085	31.454.501
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[18]	1.464.888	642.836
Uzun Vadeli Yükümlülükler		29.249.099	100.891.557
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[6]	581.882	71.307.179
Ertelenmiş Gelirler	[20]	6.153.333	6.439.048
Uzun Vadeli Karşılıklar		288.927	189.837
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	[16]	288.927	189.837
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	[29]	22.224.957	22.955.493
Özkaynaklar		102.909.254	92.654.052
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	[21]	103.256.426	93.007.564
Ödenmiş Sermaye		54.000.000	27.000.000
Paylara İlişkin Primler		1.869.092	376.005
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		3.689.954	3.239.509
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları		3.786.371	3.288.423
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)		(96.417)	(48.914)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		800.362	800.362
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		61.591.688	53.097.691
Net Dönem Karı / Zararı		(18.694.670)	8.493.997
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(347.172)	(353.512)
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar		303.848.976	292.611.873

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

01 Ocak- 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

	Dipnot No	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Kapsamlı Gelir Tablosu			
Faaliyetler			
Hasılat	[22]	16.658.064	16.521.346
Satışların Maliyeti (-)	[22]	(8.617.986)	(9.680.595)
Brüt Kar (Zarar)		8.040.078	6.840.751
Genel Yönetim Giderleri (-)	[23]	(2.432.871)	(2.150.234)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	[23]	(1.894.333)	(1.580.654)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	[24]	243.738	1.207.348
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	[25]	(4.225.559)	(12.644.373)
Esas Faaliyet Karı (Zararı)		(268.947)	(8.327.162)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	[26]	6.634.198	41.482.416
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	[10]	(1.250.009)	(1.340.533)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)		5.115.242	31.814.721
Finansman Gelirleri	[27]	3.498.148	3.633.841
Finansman Giderleri (-)	[28]	(28.288.371)	(22.016.466)
Vergi Öncesi Karı (Zararı)		(19.674.981)	13.432.096
Vergi Gelir (Gideri)	[29]	999.648	(4.853.766)
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)		999.648	(4.853.766)
Dönem Karı (Zararı)		(18.675.333)	8.578.330
Dönem Karı (Zararı)		(18.675.333)	8.578.330
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(18.675.333)	8.578.330
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		19.337	84.333
Ana Ortaklık Payları		(18.694.670)	8.493.997
Hisse Başına Kazanç	[30]	(0,3462)	0,3146
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)		(18.675.333)	8.578.330
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(47.503,0)	(16.211,0)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(75.099)	(7.632)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Gideri		27.596	(8.579)
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		(47.503)	(16.211)
Toplam Kapsamlı Gelir		(18.722.836)	8.562.119
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(18.722.836)	8.562.119
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		6.340	77.719
Ana Ortaklık Payları		(18.729.176)	8.484.400

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

01 Ocak – 31 Aralık 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				
	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler	MDV Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ (Kayıpları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/ (Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
01.01.2016	18.000.000	376.005	3.288.423	(32.703)	9.819.463	39.535.239	13.563.746	84.550.173	(262.565)	84.287.608
Transferler						13.563.746	(13.563.746)	-		-
Sermaye Artırımı	9.000.000				(8.998.706)	(1.294)		-		-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)				(7.632)				(7.632)	(6.614)	(14.246)
Vergi Geliri/Gideri				(8.579)				(8.579)		(8.579)
İştirak Satışından Gelen Değişim					(20.395)			(20.395)	(168.666)	(189.061)
Dönem karı / zararı							8.493.997	8.493.997	84.333	8.578.330
31.12.2016	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
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	27.000.000	1.493.087						28.493.087		28.493.087
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)				(47.503)				(47.503)	(12.997)	(60.500)
MDV Yeniden Değerleme Değer Artışları			792.851					792.851		792.851
Vergi Geliri/Gideri			(294.903)					(294.903)		(294.903)
Dönem karı / zararı							(18.694.670)	(18.694.670)	19.337	(18.675.333)
31.12.2017	54.000.000	1.869.092	3.786.371	(96.417)	800.362	61.591.688	(18.694.670)	103.256.426	(347.172)	102.909.254

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

01 Ocak– 31 Aralık 2017 Dönemine Ait Nakit Akım Tablosu

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

	Dipnot No	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akımları		(2.213.239)	15.924.133
Dönem Karı (Zararı)		(18.694.670)	8.493.997
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler;		14.386.394	(13.770.165)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[12,13]	691.405	981.016
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		3.788.146	11.805.412
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[7,8,31]	3.788.146	11.805.412
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		99.090	75.887
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[16]	99.090	75.887
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		17.172.487	10.000.508
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		17.172.487	10.000.508
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[29]	(730.536)	4.849.428
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		2.095.037	21.200.301
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	[10]	1.263.096	3.256.853
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		7.627.197	(15.556.744)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	[31]	(36.570)	19.169
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	[7]	7.663.767	(15.575.913)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		220.909	225.110
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	[31]	207.625	219.193
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	[8]	13.284	5.917
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	[9]	(363.101)	(2.806.380)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	[17]	(1.554.780)	65.980
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(15.064.569)	8.572.120
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	[31]	(306.964)	(15.118.220)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	[7]	(14.757.605)	23.690.340
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	[19]	138.457	39.456
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(94.349)	(2.069.161)
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	[31]	252.770	(887.381)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	[8]	(347.119)	(1.181.780)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	[20]	9.749.442	28.504.182
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		172.735	968.885
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	[18]	(461.935)	892.220
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	[18]	634.670	76.665
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(2.213.239)	15.924.133
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		2.031.234	(271.752)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		2.031.234	(271.752)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[12]	1.857.522	(296.179)
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[13]	173.712	24.427
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		17.528.728	(14.689.394)
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		28.493.087	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		33.324.000	10.192.173
Kredilerden Nakit Girişleri	[6]	33.324.000	10.192.173
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(44.219.600)	(24.762.592)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(44.219.600)	(24.762.592)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	[18]	(68.759)	(118.975)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		17.346.723	962.987
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		17.346.723	962.987
E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu		1.547.828	584.841
F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu		18.894.551	1.547.828

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 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	31.Ara.17		Grubu	31.Ara.16	
		Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)		Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	2,85	1.541.882	A	2,5	675.000
	B	0	1	B	18,29	4.937.216
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) ⁽¹⁾	A	2,5	1.350.000	A	2,5	675.000
	B	21,85	11.798.301	B	21,85	5.899.150
Diğer ⁽²⁾	A	4,65	2.508.118	A	5	1.350.000
	B	68,15	36.801.698	B	49,86	13.463.634
Toplam	A	10	5.400.000	A	10	2.700.000
	B	90	48.600.000	B	90	24.300.000
		100	54.000.000		100	27.000.000

(1)Ortaklarımızdan Ostim Vakfı'nın ünvanı ilgili dönem sonrası Ostim Eğitim, Araştırma, Geliştirme, Kalkınma ve Dayanışma Vakfı olarak değişmiştir.

(2)Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 2939, borsada işlem göremez ortak sayısı 1628 ve henüz payları kayıtlı olmamış ortak sayısı 225'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 karşılansın suretiyle 27.000.000 TL nakit (bedelli) olarak (%100 oranında) artırılarak 54.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

Sürecin tamamlanması ile şirketin sermayesi 54.000.000 TL'ye çıkmış olup, Şirket esas sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi ve Hisse Senetlerinin Nevi" başlıklı 6. maddesinin aşağıdaki şekilde tadil edilmesine ilişkin, SPK'nın 09.11.2017 tarih ve E.12584 sayılı yazısıyla onaylanan Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 17.11.2017 tarihinde tescil, 22.11.2017 tarih ve 9457 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade 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.

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 (%)	
	31.12.2017	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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 19 kişi, bağlı ortaklıklarda istihdam edilen personel sayısı 27 kişi (31 Aralık 2016: Şirket 20 Kişi, bağlı ortaklıklarda 27 kişidir).

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1.Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Yasal Defterler ve Finansal Tablolar:

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

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

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

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 yansıtılarak düzenlenmiştir.

2.1.2 Konsolidasyon Esasları:

Ortaklığın ünvanı	Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay (%)	
	31.12.2017	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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

Konsolidasyon Yöntemi

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

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, 26.02.2018 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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

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

Şirket KGK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

(a) 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

• TMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, Şirket’in, finansal tablo kullanıcılarının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerdeki değişiklikleri değerlendirebilmeleri için gerekli açıklamaları, nakit akışlarından kaynaklanan değişiklikleri ve nakit akışı yaratmayan değişiklikleri içerecek şekilde sunması için TMS 7’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

• TMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017’de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

- TFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

(b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

• TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayınlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatla uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Söz konusu standardın Şirket finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

• TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Şirket, söz konusu standardın Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmayacağını öngörmektedir.

• TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);

KGK Aralık 2017'de, TFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayınlamıştır. TFRS 4'te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

• TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

KGK'nın 19 Aralık 2017'de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlülüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır. TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler) KGK Aralık 2017'de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- i. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
 - ii. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
 - iii. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.
- Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

• TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleşmediği ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır. Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

• TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

• TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

(c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

UMSK Aralık 2017’de, “IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi”ni yayınlamıştır

- UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — UFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. UFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

- UMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

- UMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde ve geçmişe dönük olarak değiştirebilir;

- Bir standart veya yorum tarafından gerekli kılınması
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte olması

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını

karşılaştırmak olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafta belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket’in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

Şirket Irak Şubesi aracılığı ile aldığı ve alt yükleniciye ödediği avansı kayıtlarına almıştır. (Not:17,20)

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:

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

Malların satışı

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemlle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilebilir 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 satış gerçekleşirmek için gerekli tahmini satış giderleri toplamının, düşürülmesiyle elde edilen tutarı ifade eder.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

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 muhasebeleştirmektedir.

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 muhasebeleştirmektedir.

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

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

2.2.5.Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

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 içerisinden ayrılabilme özelliğine sahip varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve şarta bağlı yükümlülükler gerçeğe uygun değerleri ile konsolide finansal tablolara yansıtılır. Satın alınan şirketin finansal tablolarında yer alan şerefiye tutarları tanımlanabilir varlık olarak değerlendirilmez.

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

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

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 Düşüklüğü

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

2.2.8.Finansal Araçlar;

a) Nakit ve Nakit Benzerleri;

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

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

b) Ticari Alacaklar ve Borçlar;

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

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

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

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

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 ileriyeye 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 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.

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

2.2.10.Vergilendirme;

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

2.2.11.İlişkili Taraflar;

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

2.2.12.Borçlanma Maliyetleri;

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

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

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar;

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

2.2.16.Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar;

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

Finansal tablolarda esas alınan kurlar aşağıdaki gibidir;

	31.12.2017		31.12.2016	
	<u>D.ALİŞ</u>	<u>D.SATIŞ</u>	<u>D.ALİŞ</u>	<u>D.SATIŞ</u>
USD	3,7719	3,7787	3,5192	3,5255
AVRO	4,5155	4,5237	3,7099	3,7166

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 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.

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

3. Faaliyet Bölümleri

31.12.2017	KONSOLİDE	DÜZELTMELER	OSTİM	ODF	GAYRİMENKUL	GÜNHAN	OFİM	AKASYA*
Gelir Tablosu								
Faaliyetler								
Hasılat	16.658.064	(524.087)	10.302.612	-	463.221	3.976.708	2.439.610	119.990
Satışların Maliyeti (-)	(8.617.986)	399.137	(2.729.277)	-	(306.106)	(3.402.765)	(2.578.975)	-
Brüt Kar (Zarar)	8.040.078	(124.950)	7.573.335	-	157.115	573.943	(139.365)	119.990
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.432.871)	-	(1.725.012)	(902)	(158.463)	(470.271)	(78.223)	(413.348)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.894.333)	394.565	(2.288.898)	-	-	-	-	(118)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	243.738	-	226.367	-	10.081	2.075	5.215	513.701
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(4.225.559)	-	(3.547.463)	-	(49.297)	-	(628.799)	(3.928.710)
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	(268.947)	269.615	238.329	(902)	(40.564)	105.747	(841.172)	(3.708.485)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	6.634.198	-	6.634.198	-	-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	(1.250.009)	(1.250.009)	-	-	-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı) (a)	5.115.242	(980.394)	6.872.527	(902)	(40.564)	105.747	(841.172)	(3.708.485)
Finansman Gelirleri	3.498.148	-	3.466.770	-	20.985	4.569	5.824	31.696
Finansman Giderleri (-)	(28.288.371)	(262.478)	(25.392.925)	-	(26.684)	(66.536)	(2.539.748)	(499.101)
Vergi Öncesi Karı (Zararı)	(19.674.981)	(1.242.872)	(15.053.628)	(902)	(46.263)	43.780	(3.375.096)	(4.175.890)
Vergi Gelir (Gideri)	999.648	-	1.036.599	(1.674)	3.689	52.626	(91.592)	519.824
Dönemin Vergi Gideri	-	-	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	999.648	-	1.036.599	(1.674)	3.689	52.626	(91.592)	519.824
Dönem Karı (Zararı)	(18.675.333)	(1.242.872)	(14.017.029)	(2.576)	(42.574)	96.406	(3.466.688)	(3.656.066)
Amortisman Giderleri (b)	691.405	-	165.655	-	221	302.870	222.659	165
FAVÖK (a+b)	5.806.647	(980.394)	7.038.182	(902)	(40.343)	408.617	(618.513)	(3.708.320)
Toplam Varlıklar	303.848.976	(94.162.979)	306.821.293	116.917	492.072	3.023.934	87.557.739	21.040.949
Toplam Yabancı Kaynaklar	200.939.722	(92.501.303)	194.980.781	299.232	1.319.315	3.243.173	93.598.524	5.992.900

* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 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) (a)	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
Dönemin Vergi Gideri	-	-	-	-	-	-	-	-
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)
Amortisman Giderleri (b)	981.016	-	205.259	-	2.045	332.341	441.371	4.946
FAVÖK (a+b)	32.795.737	(1.417.774)	34.117.400	(29.942)	110.851	103.230	(88.028)	(4.883.043)
Toplam Varlıklar	292.611.873	(81.676.844)	296.511.376	118.569	262.111	2.903.594	74.493.067	25.563.216
Toplam Yabancı Kaynaklar	199.957.821	(81.278.264)	199.641.431	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.

31 Aralık 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

	31.12.2017	31.12.2016
Nakit	3.803	4.893
Bankalar	18.890.748	1.542.935
-Vadesiz Mevduat	12.395.392	1.245.825
-Vadeli Mevduat	6.495.356	297.110
Toplam	18.894.551	1.547.828

Cari dönem vadeli mevduat hesapları TL ve Avro cinsinden olup, faiz aralığı TL için %6-6,5, Avro için %0,1-2,40'dır. Bu faiz oranları üzerinden günlük ve aylık olarak nemalandırılmaktadır. Cari dönem vadesiz mevduatların 8.310.505 TL'si, vadeli mevduatların 4.788.732 TL'sinde bloke (kullanımı kısıtlı tutar) bulunmaktadır. Bu tutarın; Halkbank' tan kullanılan Avro kredinin yeniden yapılandırılması kapsamında 2.601.000 Avro vadesiz mevduat hesabında, 1.200.026 Avro ve 681.501 TL vadeli mevduat hesaplarında kullanımı kısıtlıdır. (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	31.12.2017	Faiz Oranı Aralığı (%)	31.12.2016	Faiz Oranı Aralığı (%)
-TL Rotatif Krediler	22.467.262	17,25-18	13.507.752	11
-TL İşletme Kredileri	6.302.956	12-18,5	23.565.005	6,83-12,48
-AVRO Proje kredileri	86.078.999	5,5	752.579	5,5
-Finansal Kiralama Borçları(Net)	-	-	21.697	11,73
Toplam	114.849.217		37.847.033	

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	31.12.2017	Faiz Oranı Aralığı (%)	31.12.2016	Faiz Oranı Aralığı (%)
-TL İşletme Kredileri	581.882	16,44	2.674.029	12
-AVRO Proje kredileri	-	5,5	68.633.150	5,5
Toplam	581.882		71.307.179	

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla alınan krediler ve finansal kiralama ile ilgili olarak Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve maddi duran varlıkları üzerinde 341.089.750 TL tutarında ipotek, 178.937.342 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'i 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.

31 Aralık 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)	31.12.2017	31.12.2016
0 - 3 ay	45.929.879	14.671.152
3 - 12 ay	68.919.338	23.175.881
1 - 5 yıl	581.882	71.307.179
Toplam	115.431.099	109.154.212

7. Ticari Alacaklar / Ticari Borçlar

	31.12.2017	31.12.2016
Ticari alacaklar	9.082.742	8.361.957
İlişkili taraflardan alacaklar	181.247	144.677
Alacak senetleri*	4.361.684	14.644.928
Alacak reeskontu	(490.645)	(366.813)
Şüpheli ticari alacaklar**	38.784.698	36.762.174
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(29.391.765)	(25.603.619)
Toplam	22.527.961	33.943.304

(*)Alacak senetlerinin 2.910.603 TL'si henüz fiili teslimi yapılmayan Ostim Prestij Projesi'nin ön ödemeli satışlarından oluşmaktadır (31.12.2016: 10.050.044 TL).

(**)Şüpheli ticari alacakların 3.366.238 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) Aydınır İnşaat A.Ş.'ne 15.500.000 TL + KDV bedel ile vadeli olarak satışından kaynaklanan bakiye 5.446.767,47 TL ticari alacağı vardır. Alacak karşılığında Mega Center İş Merkezinden 2 adet işyerinin 5.137.735 TL bedelle devri konusunda 27.01.2010 tarihli satış vaadi sözleşmesi imzalanmış olup gayrimenkullerin devrine ilişkin süreç devam etmektedir.

Şüpheli alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2017	31.12.2016
Setmaş Elektrik Taahhüt Ticaret A.Ş. (*)	14.671.448	14.654.309
Gencay Tuna Makine Ltd. Şti.	44.359	-
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	1.172.294
Diğer	17.010.698	15.049.719
Toplam	38.784.698	36.762.173

(*)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.

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

	31.12.2017	31.12.2016
Satıcılar	2.494.723	2.407.624
Ostim Prestij Borçları*	7.982.009	7.748.889
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	878.450	1.185.414
Diğer Ticari Borçlar	440	64.503
Borç Senetleri**	-	15.000.000
Borç Reeskontu (-)	(139.699)	(123.729)
Toplam	11.215.923	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 % 13'dir. (31.12.2016: %12)

8. Diğer Alacaklar / Diğer Borçlar

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2017	31.12.2016
Verilen depozito ve teminatlar	6.884	21.252
İlişkili taraflardan alacaklar	-	30.695
Muhtelif alacaklar	8.086	185.016
Toplam	14.970	236.963

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2017	31.12.2016
Verilen depozito ve teminatlar	3.718	2.634
Toplam	3.718	2.634

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31.12.2017	31.12.2016
Alınan depozito ve teminatlar	345.740	307.509
Ortaklara borçlar	682.417	295.266
İlişkili taraflara diğer borçlar -K.V.	863.516	997.897
Muhtelif borçlar	402.591	785.732
Toplam	2.294.264	2.386.404

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

9. Stoklar

	31.12.2017	31.12.2016
Ostim Prestij Arsası	78.027.126	78.027.126
İş Makinası Yedek Parça Stokları	1.827.580	1.707.868
İlk Madde ve Malzeme Stokları	136.674	98.342
Yarı Mamuller Üretim Stokları	239.600	212.290
Mamül Stokları	45.527	-
Alüminyum Enjeksiyon Kalıpları	5.248	6.000
Diğer Stoklar	43.000	43.000
Toplam	80.324.755	80.094.626

Stok maliyeti hesaplamasında ortalama maliyet kullanılmakta olup, net gerçekleşebilir 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 itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017		31.12.2016	
	Tutar	Oranı	Tutar	Oranı
K.Hamam Akasya Yat.İnş.A.Ş.	5.144.928	34,19%	6.408.024	34,19%
Toplam	5.144.928		6.408.024	

Cari dönem itibarıyla dönem kar zararlarından özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara verilen pay (1.250.009) TL'dir. (31.12.2016: (1.340.533) 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 devre mülk 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. 31.12.2017 tarihi itibarıyla Akasya Yatırım'ın Çağ A.Ş.'den net 6.987.114 TL alacağı bulunmaktadır. Şirket teminat olarak elinde bulundurduğu 2.590.364 TL'lik devre mülk tapu devrini iptal etmiştir. Akasya Yatırım sözleşmeden doğan hakları sonucu Çağ A.Ş.'den 10.475.588 TL tutarında müşteri senedi teslim almış; bu tutarın 2.495.511 TL'si tahsil edilmiş, 6.809.304 TL'lik kısmı avukat takibinde, 1.055.850 TL'si için vadesi geçtiği halde henüz icra takibi başlatılmamış olup, kalan 114.923 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 dönemde Çağ A.Ş. alacağı için 3.688.792 TL karşılık ayırmıştır. Akasya Yatırım'ın toplam varlık tutarı 21.040.949 TL'dir.

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 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	Sınıflama	Çıkışlar	Transferler	31.12.2017
Arsa ve Araziler	14.310.221	-	7.664.852	-	-	-	21.975.073
Binalar	139.911.732	29.700	(1.030.654)	103.272	-	-	139.014.050
Toplam	154.221.953	29.700	6.634.198	103.272	-	-	160.989.123

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	01.01.2016	İlaveler	Değer artış/azalış	Sınıflama	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 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 tablolarındaki değerine göre 6.634.198 TL fazla olduğu takdir edilmiştir. Gayrimenkul değerleme 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 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 tablolarındaki 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 karşın 50.000.000 TL'lik ipotek mevcuttur. Söz konusu arsa üzerinde inşaat işi başlamasıyla birlikte arsa stoku olarak raporlanmıştır. Grup yönetimi, söz konusu değerleme şirketinin konu ile ilgili mesleki birikime sahip ve söz konusu arsa ve binaların sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunduğunu düşünmektedir).

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 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	Girişler	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	31.12.2017
Arsa ve Araziler*	-	-	434.422	974.577	-	1.408.999
Binalar	6.579.842	-	-	(974.577)	-	5.605.265
Makine Tesis ve Cihazlar	6.191.487	167.352	-	179.547	(2.271.950)	4.266.436
Taşıtlar	172.426	-	-	-	(126.683)	45.743
Döşeme ve Demirbaşlar	565.999	105.134	(103.272)	-	(10.076)	557.785
Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar	179.547	-	-	(179.547)	-	-
Özel Maliyetler	192.942	2.510	-	-	-	195.452
Yapılmakta Olan Yatırımlar	158.383	265.953	-	-	-	424.336
Toplam	14.040.626	540.949	331.150	-	(2.408.709)	12.504.016

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2017	Amortisman Gideri	Değerleme Sınıflama	Sınıflama	Çıkışlar	31.12.2017
Arsa ve Araziler	-	-	-	-	-	-
Binalar	(1.076.819)	(182.177)	358.427	-	-	(900.569)
Makine Tesis ve Cihazlar	(3.059.130)	(399.970)	-	(49.376)	1.230.639	(2.277.837)
Taşıtlar	(172.425)	-	-	-	126.682	(45.743)
Döşeme ve Demirbaşlar	(439.303)	(81.463)	(90.948)	-	10.076	(601.637)
Özel Maliyetler	(158.687)	(7.296)	-	-	-	(165.984)
Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar	(31.421)	(17.955)	-	49.376	-	-
Toplam	(4.937.785)	(688.861)	267.479	-	1.367.398	(3.991.770)

Net Değer	9.102.841					8.512.246
------------------	------------------	--	--	--	--	------------------

(*) Şirket, SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerleme 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 değerlendirilmiştir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2016	Girişler	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	227.512	-	-	(55.086)	172.426
Döşeme ve Demirbaşlar	526.448	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	13.843.762	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	9.813.764				9.102.841

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 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	31.12.2017
Haklar	16.174	3.325	-	19.499
Toplam	16.174	3.325	-	19.499

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2017	Amortisman Gideri	Çıkışlar	31.12.2017
Haklar	(10.123)	(2.544)	-	(12.667)
Toplam	(10.123)	(2.544)	-	(12.667)

Net Değer	6.051			6.832
------------------	--------------	--	--	--------------

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 7.137.379 TL tutarında 73 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 62 adet, 7.569.024 TL). Grup aleyhine toplam 242.588 TL tutarında 6 adet dava ve icra takibi 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 açılmış ve savcılığa suç duyurusunda bulunulmuştur. (Not - 34).

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 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:

31.12.2017					
Türü	Verildiği Yer	TL	USD	AVRO	Toplam TL Karşılığı
İpotek	Bankalara	151.040.000	2.500.000	40.000.000	341.089.750
Munzam Senet	Bankalara	-	50.000.000	3.000.000	202.141.500
Temlik	Bankalara	100.000.000	-	-	100.000.000
Teminat Mektubu	Satıcılara	975.000	-	-	975.000
Kefalet	Satıcılara	2.018.842	-	-	2.018.842
Kefalet	Bankalara (OFİM)	50.000.000	-	27.000.000	171.918.500
Kefalet	Bankalara	5.000.000	-	-	5.000.000
Toplam					823.143.592

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	31.12.2017	31.12.2016
Çek/Senet/Nakit Blokaj	Müşteri	23.312.209	23.375.410
Teminat Senedi	Müşteri	242.717	-
İpotek	Ortaklar ve Diğer	13.400.000	12.957.600
Toplam		36.954.926	36.333.010

Grup lehine ortaklar tarafından 3.000.000 USD tutarında ipotek ve ayrıca 11.000.000 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.

31 Aralık 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	31.12.2017	31.12.2016
A. Kendi Tüzel Kisiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	644.206.250	636.142.288
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	172.147.504	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	6.789.838	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	6.789.838	6.929.945
Toplam	823.143.592	793.468.537

Cari dönem verilen kefaletlerin 172.147.504 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

	31.12.2017	31.12.2016
Kıdem tazminatı karşılığı	288.927	189.837
Toplam	288.927	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 5.001,76 TL'dir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

	31.12.2017	31.12.2016
Çalışma süresi	K: 20yıl, E: 25yıl	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	31.12.2017	31.12.2016
Dönembaşı	189.837	113.950
Ödemeler/iptaller	(40.144)	(27.832)
Faiz maliyeti	18.494	10.536
Cari hizmet maliyeti	54.674	43.228
Aktüeryal kazanç / zararlar	66.066	49.955
Dönem sonu	288.927	189.837

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 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	31.12.2017	31.12.2016
Verilen sipariş avansları	1.905.430	199.783
Gelecek aylara ait giderler	305.552	456.419
Toplam	2.210.982	656.202
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	31.12.2017	31.12.2016
Peşin ödenen vergi ve fonlar (Kısa vadeli)	6.767	20.355
Toplam	6.767	20.355
Peşin Ödenmiş Giderler(U.V.)	31.12.2017	31.12.2016
Gelecek yıllara ait giderler	126.670	73.876
Taşeronlara Verilen Avanslar*	4.820.000	4.820.000
Toplam	4.946.670	4.893.876

(*) Irak Kerkük Valiliği ile trafo yapım işi kapsamında alınan ve işin tamamını yüklenen Al-Agha firmasına ödenen avans tutarıdır.

18. Diğer Dönen Varlıklar, Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Diğer Dönen Varlıklar	31.12.2017	31.12.2016
Devreden KDV	66.458	1.387.056
İş avansları	143.426	19.215
İndirilecek KDV	405	-
Personel avansları	75.998	70.945
Diğer Katma Değer Vergisi	(20.814)	-
Toplam	265.473	1.477.216
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31.12.2017	31.12.2016
Ödenecek vergi ve fonlar	1.092.965	192.222
Vadesi geçmiş ert.taks.vergi ve diğer yükümlülükler	371.465	450.199
Ödenecek diğer yükümlülükler	458	415
Toplam	1.464.888	642.836

19. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31.12.2017	31.12.2016
Personele borçlar	437.016	388.012
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	154.230	64.777
Toplam	591.246	452.789

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 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	31.12.2017	31.12.2016
Alınan sipariş avansları*	40.918.229	31.168.787
Gelecek aylara ait gelirler**	356.856	285.714
Toplam	41.275.085	31.454.501

(*) Alınan sipariş avanslarının 38.627.575 TL'si Ostim Prestij kapsamında alınan avanslardan oluşmaktadır. (31.12.2016: 28.402.920 TL).

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

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.12.2017	31.12.2016
Gelecek yıllara ait gelirler*	1.333.333	1.619.048
Alınan avanslar**	4.820.000	4.820.000
Toplam	6.153.333	6.439.048

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

(**)Irak Kerkük Valiliği ile trafo yapım işi kapsamında alınan ve işin tamamını yüklenen Al-Agha firmasına ödenen avans tutarıdır.

21. ÖzkaynaklarSermaye;

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	Grubu	31.Ara.17		Grubu	31.Ara.16	
		Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)		Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	2,85	1.541.882	A	2,5	675.000
	B	0	1	B	18,29	4.937.216
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) ⁽¹⁾	A	2,5	1.350.000	A	2,5	675.000
	B	21,85	11.798.301	B	21,85	5.899.150
Diğer ⁽²⁾	A	4,65	2.508.118	A	5	1.350.000
	B	68,15	36.801.698	B	49,86	13.463.634
Toplam	A	10	5.400.000	A	10	2.700.000
	B	90	48.600.000	B	90	24.300.000
		100	54.000.000		100	27.000.000

(1)Ortaklarımızdan Ostim Vakfı'nın ünvanı ilgili dönem sonrası Ostim Eğitim, Araştırma, Geliştirme, Kalkınma ve Dayanışma Vakfı olarak değişmiştir.

(2)Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 2939, borsada işlem göremez ortak sayısı 1628 ve henüz payları kayıtlı olmamış ortak sayısı 225'dir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

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 54.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 5.400 adet hamiline yazılı A Grubu ve 48.600 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.

Sürecin tamamlanması ile şirketin sermayesi 54.000.000 TL'ye çıkmış olup, Şirket esas sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi ve Hisse Senetlerinin Nevi" başlıklı 6. maddesinin aşağıdaki şekilde tadil edilmesine ilişkin, SPK'nın 09.11.2017 tarih ve E.12584 sayılı yazısıyla onaylanan Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 17.11.2017 tarihinde tescil, 22.11.2017 tarih ve 9457 sayılı TTSG'de İlan edilmiştir.

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

Ana sözleşmenin 8. maddesine göre, Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından en az 5 (beş) en çok 7 (yedi) üye olacak şekilde, en çok 3 yıl için seçilebilirler.

Maddi Duran Varlık 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.

	31.12.2017	31.12.2016
Duran varlık değerleme artışları	4.081.274	3.461.498
Ertelenen vergi etkisi	(294.903)	(173.075)
Toplam	3.786.371	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):

	31.12.2017	31.12.2016
Aktüeryal kazanç kayıp	(123.612)	(61.142)
Ertelenen Vergi	27.195	12.228
Toplam	(96.417)	(48.914)

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler:

	31.12.2017	31.12.2016
Yasal yedekler	800.362	800.362
Toplam	800.362	800.362

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, önceki dönemin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımı 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;

- a) Yeni payların çıkarılması dolayısıyla sağlanan primin, çıkarılma giderleri, itfa karşılıkları ve hayır amaçlı ödemeler için kullanılmamış bulunan kısmı,
- b) Iskat sebebiyle iptal edilen pay senetlerinin bedeli için ödenmiş olan tutardan, bunların yerine verilecek yeni senetlerin çıkarılma giderlerinin düşülmesinden sonra kalan kısmı,
- c) 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.

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.

	31.12.2017	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	31.12.2017	31.12.2016
Sermayedeki azınlık payı	1.550.527	1.550.527
Geçmiş yıl kar/zararlarındaki azınlık payları	(1.904.039)	(1.819.706)
Aktüeryal kazanç/kayıp azınlık payları	(12.997)	-
Dönem kar / zararındaki azınlık payı	19.337	(84.333)
Toplam	(347.172)	(353.512)

22. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Yurtiçi Satışlar	6.608.989	5.097.944
Yurtdışı Satışlar	3.198.449	4.236.411
Gayrimenkul Kiraları ve Kira Payları	6.910.306	6.854.205
Diğer Gelirler	99.377	378.892
Satıştan İadeler (-)	(157.235)	(46.106)
Diğer İndirimler (-)	(1.822)	-
Toplam	16.658.064	16.521.346
Satılan Ticari Mallar Maliyeti(-)	(3.022.529)	(3.741.074)
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	(2.839.332)	(3.605.061)
Satılan Mamul Maliyeti (-)	(2.756.125)	(2.334.460)
Toplam	(8.617.986)	(9.680.595)
Brüt Kar/Zarar	8.040.078	6.840.751

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

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

Faaliyet Giderleri	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Genel Yönetim Giderleri	(2.432.871)	(2.150.234)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	(1.894.333)	(1.580.654)
Toplam	(4.327.204)	(3.730.888)
Genel Yönetim Giderleri	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Personel giderleri	(1.971.671)	(1.794.477)
Amortisman giderleri	(30.175)	(6.569)
Mahkeme, noter, harç, vergi vb. giderleri	(98.259)	(127.262)
Danışmanlık vb. giderleri	(61.480)	(76.810)
Posta, telefon, haberleşme, internet vb. giderleri	(13.346)	(16.818)
Yemek, elektrik, ısınma, kira vb. giderleri	(64.025)	(22.576)
Diğer giderler	(193.915)	(105.722)
Toplam	(2.432.871)	(2.150.234)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Amortisman giderleri	(264.403)	(195.142)
Personel giderleri	(471.476)	(412.331)
Büro giderleri	(40.826)	(23.680)
Vergi, resim, harç, sigorta giderleri	(137.592)	(184.980)
Aidat, kira vb. giderler	(170.391)	(48.952)
Danışmanlık, noter, mahkeme giderleri	(229.147)	(251.132)
Dış ticaret, fuar giderleri	(12.100)	(32.324)
Gayrimenkul, bakım, onarım giderleri	(31.782)	(33.774)
Kargo, nakliye, reklam giderleri	(85.374)	(85.193)
Proje vb. giderler	(16.712)	(23.514)
Diğer giderler	(434.530)	(289.631)
Toplam	(1.894.333)	(1.580.654)

24. Diğer Gelirler

	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Konusu Kalmayan Karşılıklar	6.136	388.107
İştirak Satış Karı	-	325.100
Sabit Kıymet Satış Karı	111.822	-
Sigorta Tazminat Geliri	453	344.235
Muhtelif Gelir ve Karlar	125.327	149.906
Toplam	243.738	1.207.348

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

25. Diğer Giderler

	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Karşılık Giderleri	(3.668.055)	(12.322.514)
Demirbaş Satış Zararı	(491.310)	-
6736 Sayılı Kanun Gelir/Gideri	(54.676)	(248.403)
Aidat, Ceza vb. Giderler	-	(47.329)
Muhtelif Giderler	(11.518)	(26.127)
Toplam	(4.225.559)	(12.644.373)

26. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler-Giderler

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler-Giderler	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
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 (31.12.2016: 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 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Faiz Gelirleri	45.947	136.426
Kambiyo Karları	2.924.857	3.042.468
Menkul Kıymet Satış Karı	46.833	-
Reeskont Faiz Gelirleri	480.511	454.947
Toplam	3.498.148	3.633.841

28. Finansal Giderler

	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Kısa Vadeli Borçlanma Gideri	(11.722.071)	(10.124.793)
Kambiyo Zararları	(15.977.927)	(11.293.473)
Reeskont Faiz Giderleri	(588.373)	(598.200)
Toplam	(28.288.371)	(22.016.466)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

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. Bu oran 2018 yılından itibaren geçerli olmak üzere %22 olarak 3 yıllığına değiştirilmiştir.

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

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

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
	31.12.2017	31.12.2016
Ertelenen vergi geliri / gideri	999.648	(4.853.766)
Net	999.648	(4.853.766)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

Ertelenen Vergi

31.12.2017	Geçici Fark	Vergi Varlığı	Vergi Yükümlülüğü
Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	3.604.364	53.441	-
Dava ve Şüpheli Alacak Karşılıkları	23.729.432	5.097.341	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)	288.927	12.478	-
Alacak Reeskontu	490.645	107.942	-
Borç Reeskontu	139.699	-	30.736
Kur Farkları ve Faiz Tahakkukları	3.094.382	680.764	-
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	23.533.946	5.177.468	-
Nakit Sermaye Artırım Teşviği	767.700	168.894	-
Avans Düzeltmeleri	234.301	51.546	-
Diğer Düzeltmeler	(1.423.131)	313.089	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerlemesi	151.769.120	-	33.389.206
Arsa ve Bina Değerlemesi	4.254.349	-	467.978
Toplam		11.662.963	33.887.920
Net			(22.224.957)

31.12.2016	Geçici Fark	Vergi Varlığı	Vergi Yükümlülüğü
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	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerlemesi	145.134.922	-	29.026.984
Arsa ve Bina Değerlemesi	3.461.498	-	173.075
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	(57.545)	16.633	-
Toplam		6.275.647	29.231.140
NET			(22.955.493)

30. Hisse Başına Kar / Zarar

	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Dönem Karı / Zararı	(18.694.670)	8.493.997
Hisse Adedi	54.000.000	27.000.000
Toplam	(0,3462)	0,3146

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

31. İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş	128.688	105.898
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	6.099	24.312
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici AŞ	-	1.675
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	46.460	12.792
Toplam	181.247	144.677

Şüpheli ticari alacakların 3.366.238 TL'si ilişkili taraf Al-Agha Company For. General Contracts Tic. Ltd.Şti'den alacaklardan oluşmaktadır.(31.12.2016: 3.404.318 TL)

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	-	29.195
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm AŞ	-	1.500
Toplam	-	30.695

İlişkili Taraflara Borçlar	31.12.2017		31.12.2016	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Ortaklara Borçlar	-	682.417	-	295.266
İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.	37.353	-	180.762	-
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	-	-	-	333.883
OSB Ostim Organize San.Böl.Müdürlüğü	-	116.104	103.305	8.279
SS Ostim Küç.San.Sit.Yapı Koop.	752.830	-	901.347	-
Al-Agha Company For. General Contracts Tic. Ltd.Şt	-	676.412	-	555.735
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş	-	21.000	-	-
Ostim Spor Klubü	54.644	-	-	-
Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	33.623	50.000	-	100.000
Toplam	878.450	1.545.933	1.185.414	1.293.163

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

İlişkili Taraflardan Gelirler	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm AŞ	11.654	10.841
Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı	47.765	44.957
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici AŞ	17.866	16.882
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	17.073	15.881
İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.	15.472	16.440
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.	31.556	-
OSB Ostim Organize San.Böl.Müdürlüğü	-	24.551
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	2.316	2.206
Toplam	143.702	131.758

İlişkili Taraflara Giderler	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	(43.377)	(79.118)
İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.	(7.054)	(6.578)
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.	(25.704)	-
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	(14.971)	(32.450)
Toplam	(91.106)	(118.146)

Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

1 Ocak – 31 Aralık 2017 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 586.941 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.

31 Aralık 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.

31.12.2017	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)	181.247	22.346.714	-	18.688	18.890.748	3.803
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	181.247	12.953.781	-	18.688	18.890.748	3.803
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	9.392.933	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	38.784.698	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(29.391.765)	-	-	-	-

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	208.902	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	22.640.072	30.695	208.902	1.542.935	4.893
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	11.158.555	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	36.762.174	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(25.603.619)	-	-	-	-

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 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 bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir. Şirket'in cari ve önceki dönem likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır.

31.12.2017							
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	115.431.099	120.091.810	48.107.197	71.361.989	622.624	-	-
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	11.215.923	11.355.622	10.476.732	878.890			
Diğer borçlar	2.294.264	2.294.264	748.331	1.545.933			
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	-					
Borç karşılıkları	-	-					
Diğer yükümlülükler	1.464.888	1.464.888	1.092.965	371.923			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	288.927	288.927					288.927

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Aralık 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.

31 Aralık 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 – 31.12.2017	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	14.012.850	3.011.779	587.470
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka hesapları dâhil)	17.173.982	1.451	3.802.128
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	485	-	108
3. Diğer	275.756	70.454	2.217
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	31.463.074	3.083.684	4.391.923
5. Ticari Alacaklar	49	13	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	49	13	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	31.463.123	3.083.697	4.391.923
10. Ticari Borçlar	(228.427)	(59.175)	(1.157)
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(22.706)	(5.123)	(749)
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(251.133)	(64.298)	(1.906)
14. Ticari Borçlar	(8)	(2)	-
15. Finansal Yükümlülükler	(83.536.750)	-	(18.500.000)
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(204)	(54)	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(83.536.962)	(56)	(18.500.000)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(83.788.095)	(64.354)	(18.501.906)
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)	(52.324.971)	3.019.343	(14.109.983)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(52.601.212)	2.948.889	(14.112.308)
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.

31 Aralık 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)	3.315.878	(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)	2.983.957	(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.

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

Duyarlılık Analizi;

31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibarıyla Türk Lirasının kurlar karşısında %10 değer kaybetmesi ve % 10 değer kazanması durumlarında ve faiz oranları olmak üzere tüm değişkenlerin sabit olması varsayımı ile yapılmıştır.

31.12.2017	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.138.866	(1.138.866)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.138.866	(1.138.866)
Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(6.371.363)	6.371.363
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro Net Etki (4+5)	(6.371.363)	6.371.363
TOPLAM (3+6+9)	(5.232.497)	(5.232.497)

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)	(5.534.964)	5.534.964

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.

31 Aralık 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
	31.12.2017	31.12.2016
Toplam Yükümlülükler (a)	200.939.722	199.957.821
Nakit ve Nakit Benzerleri (b)	18.894.551	1.547.828
Net Borç (a-b)	182.045.171	198.409.993
Toplam Özsermaye	103.256.426	93.007.564
Toplam Sermaye	285.178.463	291.417.557
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	64%	68%

	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Dönen Varlıklar	124.245.459	117.976.494
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	171.690.623	99.066.264
Cari Oran	0,72	1,19

	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Finansal Borçlar	115.431.099	109.154.212
Toplam Aktif	303.848.976	292.611.873
Finansal Borçlar / Toplam Aktif	0,38	0,37

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'i 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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

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.

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

Şirket 12.02.2018 tarihinde KAP'ta yapmış olduğu açıklamada; 14.01.2014 tarihli KAP açıklaması çerçevesinde 2 yılda tamamlanması öngörülen Irak, Kerkük İl Valiliği ile imzalanan anahtar teslimi indirici trafo merkezi yapım işinin alt taşeronları olan Al-Agha firmasının bölgede yaşanan politik, güvenlik riskleri ve Kerkük Valiliği ile imzalanan sözleşme hükümlerinden olan akreditifin açılmaması nedeniyle işin tamamlanma süresinin uzadığını duyurduğunu bildirmiştir.