

**OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.'NİN
1 OCAK – 31 MART 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

İÇİNDEKİLER

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI	6-52

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

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

	Dipnot No	31.03.2019	31.12.2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		38.318.343	37.634.717
Nakit ve Nakit Benzerleri	[4]	4.431.696	3.187.629
Ticari Alacaklar		12.141.320	13.666.522
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	[31]	1.396.821	1.231.291
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	[7]	10.744.499	12.435.231
Diğer Alacaklar	[8]	50.795	37.838
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar		16.039.715	16.039.715
Stoklar	[10]	4.310.529	3.541.297
Peşin Ödenmiş Giderler	[22]	1.005.315	806.818
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[22]	14.169	28.216
Diğer Dönen Varlıklar	[18]	324.804	326.682
Duran Varlıklar		229.507.987	229.772.887
Diğer Alacaklar	[8]	16.433	3.718
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	[11]	4.878.073	4.905.205
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[12]	212.251.453	212.251.453
Maddi Duran Varlıklar	[13]	7.514.413	7.713.820
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	[14]	1.752	4.292
Peşin Ödenmiş Giderler	[22]	4.845.863	4.894.399
Toplam Varlıklar		267.826.330	267.407.604

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

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

		31.03.2019	31.12.2018
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		44.576.734	38.558.217
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[6]	8.233.000	8.233.000
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[6]	15.622.388	11.966.401
Ticari Borçlar		5.020.232	4.156.449
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	[31]	362.546	413.485
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	[7]	4.657.686	3.742.964
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[19]	649.151	644.416
Diğer Borçlar		5.024.600	2.960.268
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	[31]	4.171.050	2.154.418
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	[8]	853.550	805.850
Ertelenmiş Gelirler	[20]	5.716.697	6.304.820
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	[29]	23.873	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[18]	4.286.793	4.292.863
Uzun Vadeli Yükümlülükler		99.615.422	100.111.118
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[6]	80.408.226	80.204.254
Ertelenmiş Gelirler	[20]	5.796.191	5.867.619
Uzun Vadeli Karşılıklar		414.219	422.670
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	[17]	414.219	422.670
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	[29]	12.996.786	13.616.575
Özkaynaklar		123.634.174	128.738.269
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	[21]	123.817.014	128.933.629
Ödenmiş Sermaye		76.231.000	76.231.000
Paylara İlişkin Primler		1.869.310	1.869.310
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		3.677.753	3.605.353
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları		3.786.371	3.786.371
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)		(108.618)	(181.018)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		800.362	800.362
Geçmiş Yıllar Kâr/(Zararları)		46.427.604	42.897.018
Net Dönem Kârı/(Zararı)		(5.189.015)	3.530.586
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(182.840)	(195.360)
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar		267.826.330	267.407.604

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

1 Ocak- 31 Mart 2019 Dönemine Ait Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	Dipnot No	01.01.2019 31.03.2019	01.01.2018 31.03.2018
Kapsamlı Gelir Tablosu			
Faaliyetler			
Hasılat	[23]	5.789.443	42.116.087
Satışların Maliyeti (-)	[23]	(3.016.826)	(30.266.646)
Brüt Kâr / (Zarar)		2.772.617	11.849.441
Genel Yönetim Giderleri (-)	[24]	(892.496)	(692.772)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	[24]	(679.142)	(487.891)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	[25]	100.474	74.077
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	[26]	(1.801.000)	(361.717)
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)		(499.547)	10.381.138
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kâr/(Zararlarındaki) Paylar	[11]	(27.132)	(184.619)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)		(526.679)	10.196.519
Finansman Gelirleri	[27]	1.155.362	3.703.359
Finansman Giderleri (-)	[28]	(6.428.681)	(10.848.438)
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)		(5.799.998)	3.051.440
Vergi Gelir / (Gideri)	[29]	616.337	6.114.974
Dönemin Vergi Gideri		(23.873)	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)		640.210	6.114.974
Dönem Kârı/(Zararı)		(5.183.661)	9.166.414
Dönem Kâr/(Zararının) Dağılımı		(5.183.661)	9.166.414
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		5.354	17.407
Ana Ortaklık Payları		(5.189.015)	9.149.007
Hisse Başına Kazanç	[30]	(0,0681)	0,1694
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		01.01.2019 31.03.2019	01.01.2018 31.03.2018
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/(Zararı)		(5.183.661)	9.166.414
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(72.400)	47.580
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)		(92.821)	60.999
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/(Gideri)		20.421	(13.419)
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		(72.400)	47.580
Toplam Kapsamlı Gelir		(5.256.061)	9.213.994
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(5.256.061)	9.213.994
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		5.354	17.407
Ana Ortaklık Payları		(5.261.415)	9.196.587

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

1 Ocak – 31 Mart 2019 Dönemine Ait Özkaynak Değişim Tablosu

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

	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Kârlar					TOPLAM
	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler	MDV Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ (Kayıpları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/ (Kayıpları)	Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kâr/Zararları	Net Dönem Kârı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
01.01.2018	54.000.000	1.869.092	3.786.371	(96.417)	800.362	61.591.688	(18.694.670)	103.256.426	(347.085)	102.909.341
Transferler	-	-	-	-	-	(18.694.670)	18.694.670	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/ (Kayıpları)	-	-	-	60.999	-	-	-	60.999	-	60.999
MDV Yeniden Değerleme Değer Artışları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vergi Geliri/ (Gideri)	-	-	-	(13.419)	-	-	-	(13.419)	-	(13.419)
Dönem Kârı/ (Zararı)	-	-	-	-	-	-	9.149.007	9.149.007	17.407	9.166.414
31.03.2018	54.000.000	1.869.092	3.786.371	(48.837)	800.362	42.897.018	9.149.007	112.453.013	(329.678)	112.123.335
01.01.2019	76.231.000	1.869.310	3.786.371	(181.018)	800.362	42.897.018	3.530.586	128.933.629	(188.194)	128.745.435
Transferler	-	-	-	-	-	3.530.586	(3.530.586)	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/ (Kayıpları)	-	-	-	92.821	-	-	-	92.821	-	92.821
MDV Yeniden Değerleme Değer Artışları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vergi Geliri/ (Gideri)	-	-	-	(20.421)	-	-	-	(20.421)	-	(20.421)
Dönem Kârı/ (Zararı)	-	-	-	-	-	-	(5.189.015)	(5.189.015)	5.354	(5.183.661)
31.03.2019	76.231.000	1.869.310	3.786.371	(108.618)	800.362	46.427.604	(5.189.015)	123.817.014	(182.840)	123.634.174

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

1 Ocak – 31 Mart 2019 Dönemine Ait Nakit Akım Tablosu

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

	Dipnot No	01.01.2019 31.03.2019	01.01.2018 31.03.2018
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akımları		2.029.499	1.155.686
Dönem Kârı/(Zararı)		(5.189.015)	9.149.007
Dönem Net Kârı/(Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler;		6.043.025	588.934
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[13,14]	228.323	165.415
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.718.586	(883.284)
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[7,8]	1.718.586	(883.284)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		(8.451)	(11.340)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[17]	(8.451)	(11.340)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		4.724.356	7.419.673
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		4.724.356	7.419.673
Vergi Geliri/(Gideri) İle İlgili Düzeltmeler	[29]	(619.789)	(6.101.530)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.175.489	(8.582.255)
Finansal Yatırımlardaki (Azalış)/Artış	[11]	27.132	184.619
Ticari Alacaklardaki (Azalış)/Artış ile İlgili Düzeltmeler		(193.384)	(3.062.733)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki (Azalış)/Artış	[31]	(165.530)	(268.052)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki (Azalış)/Artış	[7]	(27.854)	(2.794.681)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki (Azalış)/Artış ile İlgili Düzeltmeler		(25.672)	(8.529)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki (Azalış)/Artış	[31]	(12.957)	(8.529)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki (Azalış)/Artış	[8]	(12.715)	-
Stoklardaki (Azalışlar)/Artışlar İle İlgili Düzeltmeler	[10]	(769.232)	26.551.422
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki (Azalış)/Artış	[22]	(198.497)	1.727.206
Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		863.783	10.015.161
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)	[31]	(50.939)	(106.088)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)	[7]	914.722	10.121.249
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/(Azalış)	[19]	4.735	6.802
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.064.332	(697.912)
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış)	[31]	2.016.632	(684.398)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış)	[8]	47.700	(13.514)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/(Azalış)	[20]	(1.582.739)	(30.625.405)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/(Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		985.031	(12.672.886)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki (Azalış)/Artış	[18]	64.461	(13.783.967)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış/(Azalış)	[18]	920.570	1.111.081
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		2.029.499	1.155.686
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(26.376)	791.945
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	800.445
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	800.445
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(26.376)	(8.500)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[13]	(26.376)	-
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[14]	-	(8.500)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(759.056)	(79.254)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	7.884.000
Kredilerden Nakit Girişleri	[6]	-	7.884.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(864.397)	(8.041.747)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(864.397)	(8.041.747)
Diğer Nakit Girişleri/(Çıkışları)	[18]	105.341	78.493
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		1.244.067	1.868.377
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		1.244.067	1.868.377
E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu		3.187.629	18.894.551
F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu		4.431.696	20.762.928

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine 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 ihracat sevk merkezi bulunmaktadır.

Ana ortaklığın sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	31 Mart 2019			31 Aralık 2018		
	Grub	Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)	Grub	Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Eğitim, Araştırma, Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	4,05	3.085.114	A	4,04	3.083.763
	B	-	1	B	-	1
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	3,55	2.701.728	A	3,55	2.701.728
	B	8,26	6.298.302	B	8,26	6.298.302
Fırat Kırhan	B	7,97	6.072.226	-	-	-
Diğer ⁽¹⁾	A	3,53	2.695.758	A	3,54	2.697.109
	B	72,64	55.377.871	B	80,61	61.450.097
Toplam	A	11,1	8.482.600	A	11,1	8.482.600
	B	88,9	67.748.400	B	88,9	67.748.400
		100	76.231.000		100	76.231.000

⁽¹⁾ Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 6403, borsada işlem göremez ortak sayısı 1653 ve henüz payları kaydileşmemiş ortak sayısı 215'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.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 135.000.000 TL olup, her biri 1 TL'den hamiline yazılı 76.231.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi ise 76.231.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 8.482.600 adet hamiline yazılı A Grubu ve 67.748.400 adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

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

Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştiraklerinin (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Bağlı Ortaklıklar:

Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş. ("Ostim Gayrimenkul"): Şirket'in ana faaliyet konusu, Ankara Ostim'de bulunan gayrimenkullerin veya Ostim'de gayrimenkulü veya işyeri bulunanların gayrimenkullerinin kişi ve kurumlarla olan ilişkilerinin düzenlenmesini temin ve idareleri kapsamında, genel yönetim ve takip hizmetlerinin yapılmasıdır.

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

Tasfiye Halinde ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarcılık A.Ş. ("T.H ODF Fuarcılık"): 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 fuarcılık tasfiye sürecine girmiştir.

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

Ostim Grup bağlı ortaklıklarından Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş. ("Ofim A.Ş.") tarafından 8 Ocak 2019 tarihinde sermaye azaltımına gidilmiş ve 7.100.000 TL olan önceki sermaye tutarı, geçmiş yıl zararları dolayısı ile 6.850.000 TL azaltılarak, azaltım sonrası yeni sermaye tutarı 250.000 TL olmuştur. Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak alınan sermaye azaltım kararına dayanak teşkil eden evraklar Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne ibraz edilerek 23 Ocak 2019 tarih ve 9751 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde tescil edilmiştir.

İştirakler:

Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş. ("Akasya Yatırım"): Şirket'in ana faaliyet konusu devre mülk, sağlık tesisi satış ve inşasıdır.

Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.: 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu kapsamında faaliyette bulunmak üzere Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.'nin kuruluşuna ilişkin, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 17.01.2014 tarih ve 249 sayılı yazısı ile aynı Kanununun 4. maddesi uyarınca Bakanlar Kurulunun 05.02.2014 tarih ve 2014/5939 sayılı kararının 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanması ile kuruluşu gerçekleşmiştir. Ostim Teknopark Bölgesi AR-GE, yazılım ve tasarım faaliyetleri ile teknolojik ürün üretiminde bulunmak isteyen girişimci ve firmalara açık alan kiralama, ofis ve atölye alanı kiralama hizmetleri sunmaktadır. Bünyesinde ; Teknoloji Üretim Atölyesi, Ar-ge Ofisleri, Ar-Ge Atölyeleri, Kuluçka Merkezi, TSE Enerji Teknolojileri ve Kalibrasyon Laboratuvarı bulunmaktadır. Aşağıdaki tabloda Ostim Teknopark'ın ortaklık yapısı gösterilmiştir;

Ortak İsimleri	Pay Adeti	Tutar
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	2.055	2.055.000
Ankara Üniversitesi	10	10.000
Atılım Üniversitesi	75	75.000
Başkent Üniversitesi	15	15.000
Çankaya Üniversitesi	50	50.000
Hacettepe Üniversitesi	250	250.000
Ostim Teknoloji Araştırma Geliştirme Merkezi A.Ş.	5	5.000
Ostim Yenilenebilir Enerji ve Çevre Teknolojileri Kümelenmesi Derneği	25	25.000
TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi	15	15.000
Toplam	2.500	2.500.000

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Şirket sermayesi 2.500.000 TL değerinde olup her biri 1.000 TL değerinde 2.500 paya ayrılmıştır.

Şirket, Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş'nin kiraya vereceği alanların inşaat işini üstlenmiş olup, inşaat bedelini 20 yıl içinde taksitler halinde tahsil edecektir. Şirket inşaa işini Ostim Prestij ofislerinin devri karşısında Fırat Tahin ve Susam A.Ş.'ye taşere etmiştir.

Aşağıdaki tabloda bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir;

Ortaklığın Ünvanı	Grup Tarafından Sahip Olunan Doğrudan ve Dolaylı Pay (%)	
	31.03.2019	31.12.2018
Ofim A.Ş.	100,00	100,00
T.H. ODF Fuarcılık	80,95	80,95
Ostim Gayrimenkul	73,50	73,50
Günhan Alüminyum	66,53	66,53
Akasya Yatırım	34,19	34,19

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 20 kişi, bağlı ortaklıklarda istihdam edilen personel sayısı 28 kişidir. (31 Aralık 2018: Şirket 19 Kişi, bağlı ortaklıklarda 29 kişidir).

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1.Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Yasal Defterler ve Finansal Tablolar:

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

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

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

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. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutmakta ve Türk Lirası cinsinden hazırlamaktadır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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 (%)	
	31.03.2019	31.12.2018
Ostim Finans ve İş Merkezi İnş. Gay. Enerji Elekt. Üretim Tic. A.Ş.	100,00	100,00
T.H. Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş.	80,95	80,95
Ostim Gayrimenkul Dan. ve İşl. A.Ş.	73,50	73,50
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Mak. İmalat San. Tic. A.Ş.	66,53	66,53
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnş. A.Ş.*	34,19	34,19

(*) Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil 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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

2.1.4.Uygunluk Beyanı:

Grup'un ilişikteki finansal tabloları **10 Mayıs 2019** tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket'in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

2.1.5.Netleştirme/Mahsup

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

2.1.6.Yabancı Ülkelerde Faaliyet Gösteren Bağlı Ortaklıkların Finansal Tabloları

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

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

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

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

Şirket, 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

(a) 1 Ocak 2018 Tarihinden İtibaren 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 kârları/(zararları) ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar kârları/(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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

• 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 hasılatı 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. 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 kâr 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. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece “gerçeğe uygun değer değişimi kâr 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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

• TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);

KGK Aralık 2017'de, TFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4'te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Yeni değiştirilmiş standart ;

- i. Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kâr veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır,
- ii. Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere TFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan TMS 39 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. 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 uygulanmaktadır. 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 yayımlamıştır. 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.

• TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayımlamıştır. 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 uygulanmaktadır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

(b) Yayımlanan 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 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayımlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanı tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusu olacaktır (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydedecektir.

• TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da (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 muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmedikleri ve özü itibarı 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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

• 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.

• TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "TMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir. Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- i. işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmediyi,
- ii. işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları,
- iii. işletmenin vergilendirilebilir kârını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini,
- iv. işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8'e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kâr zararının (veya uygunsu, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

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

(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.

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

UMSK Aralık 2017'de, "IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi"ni yayınlamıştır.

- UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müsterek Anlaşmalar — UFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müsterek 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 müsterek 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 (kâr dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kâr 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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

KGK Ocak 2019'da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları'nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır.

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 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. TFRS 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.

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

- TMS 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, 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.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır. TFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile, belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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 karşılaştırmalı 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; kira gelirlerini yeniden sınıflamış, amortisman giderlerini ve varlıklara ilişkin kullanım ömürlerini yeniden hesaplamış, Irak Şubesi aracılığı ile aldığı ve alt yükleniciye ödediği avansı kayıtlarına almıştır (Not:23,27).

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

2.2.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1 Hasılat

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

Malların satışı

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir;

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

Hizmet sunumu

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

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi,
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması,
- Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi ve İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

Faiz gelirleri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. İşletme tarafından tahsis edilmiş kredilerin tahsilatı şüpheli duruma düştüğü zaman ilgili faiz gelir tahakkuku kayıtlara yansıtılmaz.

Temettü

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

2.2.2.Stoklar

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

Stok maliyetleri ilk giren ilk çıkar (FİFO) yöntemine göre yapılmaktadır. Bağlı ortaklıklarından Günhan Ostim'de stoklar ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

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

2.2.3.Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

Sonraki dönemlerde, yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, 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 muhasebeleştirilmektedir.

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 muhasebeleştirilmektedir.

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

2.2.5.Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

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

2.2.6.Şerefiye

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

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

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

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

2.2.7.Varlık Değer Düşük Karşılığı

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

2.2.8.Finansal Araçlar:

a) Nakit ve Nakit Benzerleri;

Grup nakit 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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

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

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

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

c) Diğer Alacaklar, Borçlar ve Yükümlülükler

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

2.2.9.Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatları:

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

Erkeklerde 25 yıllık hizmet süresini, kadınlarda 20 yıllık hizmet süresini dolduran personelin emekli olacağı varsayımı yapılır ve kıdem tazminatının da bu tarihte ödeneceği kabul edilir. Şirket buna uygun şekilde, personelin ileriye yönelik olarak, emekli olduklarında veya işten çıkarıldıklarında ödeneceği tahmin edilen kıdem tazminatı yükümlülüğünü bulmaya çalışır. Ödeneceği tahmini yapılan bu toplam yükümlülüğün içinde personelin bilanço tarihi itibarıyla 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/(kayıplar) 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/(kayıplar) özkaynaklarda, faiz maliyeti ve cari dönem hizmet maliyeti ise kapsamlı gelir tablosunda gösterilir.

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

2.2.10.Vergilendirme:

İlişikteki finansal tablolarda vergi gideri, dönem cari vergi karşılığı ve ertelenmiş vergiden oluşmaktadır. Dönem faaliyet sonuçlarından doğacak kurumlar vergisine ilişkin yükümlülükler için bilanço tarihinde geçerli olan yasal vergi oranları esas alınarak karşılık ayrılmıştır. Ertelenmiş vergi varlığı/yükümlülüğü, muhasebe değeri ile vergi değeri arasındaki farklardan (zamanlama farklarından) oluşmaktadır. Ertelenen vergi varlığının hesaplanmasında cari vergi oranı esas alınmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü tüm vergilendirilebilir veya indirilebilir geçici farklar için finansal tablolara alınmakta, ancak ertelenmiş vergi varlığı indirilebilir geçici farkların mahsup edilebileceği vergilendirilebilir karların olmasının muhtemel olması durumunda finansal tablolara alınmaktadır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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. İtfâ sürecinde veya yükümlülüklerin kayda alınması sırasında ortaya çıkan gelir veya giderler, gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Borçlanma maliyetleri, ortaya çıktıkları dönemde vadelerinin gelmemesi durumunda da tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

2.2.13.Hisse Başına Kazanç/(Kayıp):

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

Türkiye'de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş kârlardan ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Hisse başına kâr/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kâr/(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 gözükten gelir ve kârlar 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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Finansal tablolarda esas alınan kurlar aşağıdaki gibidir;

	31.03.2019		31.12.2018	
	<u>D.ALİŞ</u>	<u>D.SATIŞ</u>	<u>D.ALİŞ</u>	<u>D.SATIŞ</u>
USD	5,6284	5,6386	5,2609	5,2704
AVRO	6,3188	6,3302	6,0280	6,0338

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;

- Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar hesabının tespiti için kullanılan tahmini taksit artış oranları ve bugünkü değere indirgeme oranları,
- Ticari alacak ve borçlar için uygulanan iskonto oranları,
- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri,
- 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 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

3. Faaliyet Bölümleri

31.03.2019	KONSOLİDE	DÜZELTMELER	OSTİM	ODF	GAYRİMENKUL	GÜNHAN	OFİM	AKASYA*
Gelir Tablosu								
Faaliyetler								
Hasılat	5.789.443	(383.330)	3.666.392	-	115.826	1.500.833	889.722	34.821
Satışların Maliyeti (-)	(3.016.826)	333.934	(1.023.252)	-	(79.331)	(1.212.137)	(1.036.040)	-
Brüt Kâr / (Zarar)	2.772.617	(49.396)	2.643.140	-	36.495	288.696	(146.318)	34.821
Genel Yönetim Giderleri (-)	(892.496)	5.661	(686.753)	(287)	(33.422)	(144.756)	(32.939)	(168.956)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(679.142)	43.735	(722.877)	-	-	-	-	(30)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	100.474	(7.166)	69.509	-	-	12.564	25.567	239.977
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.801.000)	-	(1.474.740)	-	-	-	(326.260)	-
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	(499.547)	(7.166)	(171.721)	(287)	3.073	156.504	(479.950)	105.812
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kâr/ (Zararlarındaki) Paylar	(27.132)	(27.132)	-	-	-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı) (a)	(526.679)	(34.298)	(171.721)	(287)	3.073	156.504	(479.950)	105.812
Finansman Gelirleri	1.155.362	(113.766)	1.151.560	-	13.971	45.134	58.463	5.464
Finansman Giderleri (-)	(6.428.681)	113.766	(6.319.019)	-	(12.688)	(163.238)	(47.502)	(159.995)
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	(5.799.998)	(34.298)	(5.339.180)	(287)	4.356	38.400	(468.989)	(48.719)
Vergi Gelir / (Gideri)	616.337	-	359.224	-	(146)	(18.560)	275.819	(31.021)
Dönemin Vergi Gideri	(23.873)	-	-	-	-	(23.873)	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	640.210	-	359.224	-	(146)	5.313	275.819	(31.021)
Dönem Kârı/(Zararı)	(5.183.661)	(34.298)	(4.979.956)	(287)	4.210	19.840	(193.170)	(79.740)
Amortisman Giderleri (b)	228.323	-	120.906	-	2.265	75.812	29.340	839
FAVÖK (a+b)	(298.356)	(34.298)	(50.815)	(287)	5.338	232.316	(450.610)	106.651
Toplam Varlıklar	267.806.722	(14.021.688)	274.126.970	116.965	927.007	3.534.211	3.123.257	20.935.422
Toplam Yabancı Kaynaklar	144.172.548	(7.993.157)	143.227.823	301.330	873.169	3.964.256	3.799.127	6.667.878

* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

31.03.2018	KONSOLİDE	DÜZELTMELER	OSTİM	ODF	GAYRİMENKUL	GÜNHAN	OFİM	AKASYA*
Gelir Tablosu								
Faaliyetler								
Hasılat	42.116.087	(162.629)	40.503.306	-	104.503	1.062.890	608.017	30.758
Satışların Maliyeti (-)	(30.266.646)	228.798	(28.789.729)	-	(73.522)	(853.040)	(779.153)	-
Brüt Kâr / (Zarar)	11.849.441	66.169	11.713.577	-	30.981	209.850	(171.136)	30.758
Genel Yönetim Giderleri (-)	(692.772)	3.472	(470.999)	(615)	(16.308)	(170.120)	(38.202)	(170.155)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(487.891)	63.621	(551.512)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	74.077	-	73.677	-	-	-	400	200
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(361.717)	-	(303.381)	-	-	-	(58.336)	-
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	10.381.138	133.262	10.461.362	(615)	14.673	39.730	(267.274)	(139.197)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kâr/ (Zararlarındaki) Paylar	(184.619)	(184.619)	-	-	-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı) (a)	10.196.519	(51.357)	10.461.362	(615)	14.673	39.730	(267.274)	(139.197)
Finansman Gelirleri	3.703.359	-	3.626.002	-	24.170	28.857	24.330	11.253
Finansman Giderleri (-)	(10.848.438)	(133.262)	(9.200.702)	-	(17.203)	(43.302)	(1.453.969)	(71.759)
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	3.051.440	(184.619)	4.886.662	(615)	21.640	25.285	(1.696.913)	(199.703)
Vergi Gelir / (Gideri)	6.114.974	-	5.827.377	-	(945)	12.105	276.437	(340.233)
Dönemin Vergi Gideri	-	-	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	6.114.974	-	5.827.377	-	(945)	12.105	276.437	(340.233)
Dönem Kârı (Zararı)	9.166.414	(184.619)	10.714.039	(615)	20.695	37.390	(1.420.476)	(539.936)
Amortisman Giderleri (b)	165.415	-	31.031	-	55	91.300	43.029	1.236
FAVÖK (a+b)	10.361.934	(51.357)	10.492.393	(615)	14.728	131.030	(224.245)	(137.961)
Toplam Varlıklar	294.005.689	(101.275.266)	296.981.515	116.925	558.410	3.447.404	94.176.701	20.925.091
Toplam Yabancı Kaynaklar	181.882.354	(99.428.971)	174.382.727	299.855	1.364.958	3.628.998	101.634.787	6.417.022

* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

4. Nakit ve Nakit Benzerleri

	31.03.2019	31.12.2018
Nakit	4.468	3.094
Bankalar	4.427.228	3.184.535
-Vadesiz mevduat	244.339	358.586
-Vadeli mevduat	4.182.889	2.825.949
Toplam	4.431.696	3.187.629

Cari dönem vadeli mevduat hesapları TL ve Avro cinsinden olup, faiz aralığı TL için %10-16 Avro için %0,50-1'dir. Bu faiz oranları üzerinden günlük ve aylık olarak nemalandırılmaktadır. Cari dönem vadesiz mevduatların 113.929 TL'si, vadeli mevduatların 4.182.890 TL'sinde bloke (kullanımı kısıtlı tutar) bulunmaktadır. Bu tutarın; Halkbank' tan kullanılan Avro kredinin yeniden yapılandırılması kapsamında 65.526 TL vadesiz mevduat hesabında, 615.443 Avro vadeli mevduat hesaplarında kullanımı kısıtlıdır (31.12.2018: TL için %7-10 faiz oranı, Avro için %1-2,40 faiz oranı, vadesiz mevduatların 81.156 TL'sinde, vadeli mevduatların 2.825.950 TL'sinde bloke mevcuttur. Bu tutarın; Halkbank' tan kullanılan Avro kredinin yeniden yapılandırılması kapsamında 34.262 TL vadesiz mevduat hesabında, 420.027 Avro vadeli mevduat hesaplarında kullanımı kısıtlıdır). Vadesiz mevduatlara faiz işlememektedir.

5. Finansal Yatırımlar

Yoktur (31.12.2018: Yoktur).

6. Finansal Borçlar

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	31.03.2019	Faiz Oranı (%)	31.12.2018	Faiz Oranı (%)
-TL Rotatif Krediler	8.895.801	33	8.233.000	33
-TL Bazlı Proje Kredisi	12.140.151	16,44-18,50	9.332.018	16,44-18,50
-AVRO Bazlı Proje Kredisi	2.819.436	7,6	2.634.383	7,6
Toplam	23.855.388		20.199.401	
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	31.03.2019	Faiz Oranı (%)	31.12.2018	Faiz Oranı (%)
-TL Bazlı Proje Kredisi	47.632.804	16,44-18,50	48.254.788	16,44-18,50
-AVRO Bazlı Proje Kredisi	32.775.422	7,6	31.949.466	7,6
Toplam	80.408.226		80.204.254	

OFİM A.Ş. tarafından Halk Bankası'ndan kullanılan proje kredisinden kalan 18.500.000 Euro kredi borcu kapatılmış ve Şirket adına 26.04.2018 tarihi itibari ile yeniden yapılandırılmıştır. Yapılandırma kapsamında 2.500.000 Euro peşin ödenmiştir. Kalan 16.000.000 Euro'nun 6.000.000 Euro'luk kısmı aylık eşit ödemeli 10 yıl vadeli Euro bazında, 49.635.000 TL'lik kısmı ise (10 Milyon Euro karşılığı) 1 yılı ödemesiz 10 yıl vadeli TL bazında yeniden yapılandırılmıştır.

31 Mart 2018 tarihi itibariyle alınan krediler ve finansal kiralama ile ilgili olarak Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve maddi duran varlıkları üzerinde Halk Bankası'na verilen 924.517.600 TL tutarında ipotek, 220.607.600 TL tutarında kefalet, 400.000.000 TL tutarında temlik bulunmaktadır (31.12.2018: 894.856.000 TL ipotek, 212.885.000 TL kefalet, 400.000.000 TL tutarında temlik).

Finansal Borçlar	31.03.2019	31.12.2018
0 - 3 ay	19.971.862	8.472.516
3 - 12 ay	3.883.526	11.726.885
1 - 5 yıl	28.409.588	26.858.910
5+ yıl	51.998.638	53.345.344
Toplam	104.263.614	100.403.655

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Önceki dönemler OFİM A.Ş. tarafından kullanılan 18.500.000 Avro tutarındaki kredinin 2018 yılı içerisinde yeniden yapılandırılarak Şirket'in üzerine geçirilmesi için görüşmeler olumlu sonuçlanmıştır. Süreç içerisinde TRİ'ler verilmekle beraber önceden verilen TRİ'ler de devam etmektedir. Bu nedenle kredi riskine göre yüksek tutarda TRİ'ler tabloda yer almaktadır.

Ostim Finans ve İş Merkezi İçin Verilen TRİ	Tutar	Döviz Türü
Ostim Prestij Proje Temliği	100.000.000	TL
Ofim Kiracı Temliği	300.000.000	TL
1.Derece İpotek	30.000.000	AVRO
2.Derece İpotek	40.000.000	TL
3.Derece İpotek	80.000.000	TL
4.Derece İpotek	40.000.000	AVRO
5.Derece İpotek	32.000.000	AVRO
6.Derece İpotek	160.000.000	TL
Ofim GKS Kefaleti	50.000.000	TL
Ofim GKS Kefaleti	27.000.000	AVRO

7. Ticari Alacaklar / Ticari Borçlar

Ticari Alacaklar	31.03.2019	31.12.2018
Ticari alacaklar	4.205.587	5.294.681
Alacak senetleri*	1.429.682	2.109.555
Alacak senetleri reeskontu (-)	(348.712)	(426.947)
Şüpheli ticari alacaklar**	50.681.555	48.962.969
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(45.223.613)	(43.505.027)
İlişkili taraflardan alacaklar	1.396.821	1.231.291
Toplam	12.141.320	13.666.522

(*) Alacak senetlerinin 547.513 TL'si henüz fiili teslimi yapılmayan Ostim Prestij Projesi'nin ön ödemeli satışlarından oluşmaktadır (31.12.2018: 879.791 TL).

(**) Şüpheli ticari alacakların 5.477.437 TL'si ilişkili taraf Al-Agha Company For. General Contracts Tic. Ltd. Şti'den alacaklardan oluşmaktadır (31.12.2018: 5.477.437 TL).

Ticari Alacaklar	31.03.2019	31.12.2018
0 - 3 ay	5.809.324	6.525.972
3 - 12 ay	1.492.079	1.682.608
1 - 5 yıl	4.839.917	5.457.942
Toplam	12.141.320	13.666.522

Şüpheli alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2019	31.12.2018
Setmaş Elektrik Taahhüt Ticaret A.Ş.	14.697.683	14.697.683
Birlik Makina San. Tic. Ltd. Şti.	5.885.851	5.885.851
Aydiner İnşaat A.Ş.	5.457.942	5.457.942
Diğer	24.640.079	22.921.493
Toplam	50.681.555	48.962.969

Grup'un eski iştiraklerinden Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.'deki hisselerin (%24) Aydiner İnşaat A.Ş.'ne devrine ilişkin vadeli satıştan bakiye 5.457.942 TL'dir. Bu tutar için karşılık ayrılmamıştır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Ticari Borçlar	31.03.2019	31.12.2018
Satıcılar	4.746.022	3.719.506
Ostim Prestij borçları*	203.803	278.063
Borç senetleri reeskont (-)	(292.581)	(254.605)
İlişkili taraflara borçlar	362.546	413.485
Toplam	5.020.232	4.156.449

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

Ticari alacak ve borçların indirgenmesinde uygulanan faiz oranı %24'dür (31.12.2018: %24).

Ticari Borçlar	31.03.2019	31.12.2018
0 - 3 ay	1.663.712	413.485
3 - 12 ay	3.356.520	3.742.964
Toplam	5.020.232	4.156.449

8. Diğer Alacaklar/Diğer Borçlar

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2019	31.12.2018
Muhtelif alacaklar	43.911	30.954
Verilen depozito ve teminatlar	6.884	6.884
Toplam	50.795	37.838

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2019	31.12.2018
Verilen depozito ve teminatlar	16.433	3.718
Toplam	16.433	3.718

Diğer Borçlar	31.03.2019	31.12.2018
Muhtelif borçlar	678.100	660.428
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not-31)	3.488.633	1.472.001
Alınan depozito ve teminatlar	175.450	145.422
Ortaklara borçlar	682.417	682.417
Toplam	5.024.600	2.960.268

9. Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar

	31.03.2019	31.12.2018
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.	16.039.715	16.039.715
Toplam	16.039.715	16.039.715

Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.'ye ait açıklama Not-1'de yer almaktadır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

10. Stoklar

	31.03.2019	31.12.2018
İş makinası yedek parça stokları	3.492.256	2.745.846
İlk madde ve malzeme stokları	172.669	135.067
Yarı mamuller üretim stokları	592.590	593.828
Alüminyum enjeksiyon kalıpları	10.014	23.556
Diğer stoklar	43.000	43.000
Toplam	4.310.529	3.541.297

Stok maliyetleri ilk giren ilk çıkar (FİFO) yöntemine göre yapılmaktadır. Bağlı ortaklıklarından Günhan Ostim'de stoklar ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilmektedir.

11. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

	31.03.2019		31.12.2018	
	Tutar	Oran	Tutar	Oran
K.Hamam Akasya Yat. İnş. A.Ş.	4.878.073	34,19%	4.905.205	34,19%
Toplam	4.878.073		4.905.205	

Cari dönem itibariyle dönem kâr zararlarından özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara verilen pay (27.132) TL'dir (31.03.2018: (184.619) TL).

Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş., Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal su tahsisli 406 Ada 7 parselde inşa edilmiş devremülk esasına göre tescil edilmiş gayrimenkul ve arsaların satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile 19.11.2008 11.11.2010, 05.03.2014 tarihli sözleşmeler imzalamıştır. Çağ A.Ş. zaman içinde ödeme güçlüğüne düşmüş ve yükümlülüklerini yerine getirememiştir. 31.03.2019 tarihi itibari ile Akasya Yatırım'ın Çağ A.Ş.'den 6.404.696 TL alacağı bulunmaktadır.

Akasya Yatırım sözleşmeden doğan hakları sonucu Çağ A.Ş.'den 10.475.588 TL tutarında müşteri senedi teslim almış, teminat olarak elinde bulundurduğu 2.590.364 TL'lik devremülkün tapu devrini iptal etmiştir.

Alınan bu senetlerden 3.087.532 TL'si tahsil edilmiş 6.729.553 TL'lik kısmı avukat takibinde, 658.503 TL'si için vadesi geçtiği halde henüz icra takibi başlatılmamıştır. 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 Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Akasya Yatırım cari dönem içinde Çağ A.Ş. alacağı için 3.516.435 TL karşılık ayırmıştır. Akasya Yatırım'ın toplam varlık tutarı 25.563.216 TL'dir.

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

12. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	01.01.2019	İlaveler	Değer Artışı/ Azalışı	Sınıflama	31.03.2019
Arsa ve araziler	21.975.073	-	-	-	21.975.073
Binalar	190.276.380	-	-	-	190.276.380
Toplam	212.251.453	-	-	-	212.251.453

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	01.01.2018	İlaveler	Değer Artışı/ Azalışı	Sınıflama	31.12.2018
Arsa ve Araziler	21.975.073	-	-	-	21.975.073
Binalar	139.014.050	299.355	7.710.441	43.252.534	190.276.380
Toplam	160.989.123	299.355	7.710.441	43.252.534	212.251.453

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini 2014-2017 yılları arasında düzenlenen değerleme raporlarını esas alarak gerçeğe uygun değer tespitleri gerçekleştirmiştir. 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, binaların değerinin en son finansal tablolardaki değerine göre 7.710.441 TL fazla olduğu takdir edilmiştir. Gayrimenkul değerleme raporlarında sadece tek yöntem (Piyasa Değeri) kullanarak değer takdirinde bulunmuştur.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

13. Maddi Duran Varlıklar

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2019	Girişler	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	31.03.2019
Arsa ve araziler	1.408.999	-	-	-	-	1.408.999
Binalar	5.605.265	-	-	-	-	5.605.265
Makine tesis ve cihazlar	4.057.436	26.376	-	-	-	4.083.812
Taşıtlar	21.243	-	-	-	-	21.243
Döşeme ve demirbaşlar	569.580	-	-	-	-	569.580
Özel maliyetler	203.952	-	-	-	-	203.952
Toplam	11.866.475	26.376	-	-	-	11.892.851

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2019	Amortisman Gideri	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	31.03.2019
Binalar	(1.038.618)	(59.683)	-	-	-	(1.098.301)
Makine tesis ve cihazlar	(2.274.365)	(143.884)	-	-	-	(2.418.249)
Taşıtlar	(21.243)	-	-	-	-	(21.243)
Döşeme ve demirbaşlar	(641.480)	(17.550)	-	-	-	(659.030)
Özel maliyetler	(176.949)	(4.666)	-	-	-	(181.615)
Toplam	(4.152.655)	(225.783)	-	-	-	(4.378.438)
Net Değer	7.713.820					7.514.413

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2018	Girişler	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	31.12.2018
Arsa ve araziler	1.408.999	-	-	-	-	1.408.999
Binalar	5.605.265	-	-	-	-	5.605.265
Makine tesis ve cihazlar	4.266.436	216.209	-	-	(425.209)	4.057.436
Taşıtlar	45.743	-	-	-	(24.500)	21.243
Döşeme ve demirbaşlar	557.785	11.795	-	-	-	569.580
Özel maliyetler	195.452	8.500	-	-	-	203.952
Yapılmakta olan yatırımlar	424.336	-	-	-	(424.336)	-
Toplam	12.504.016	236.504	-	-	(874.045)	11.866.475

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2018	Amortisman Gideri	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	31.12.2018
Binalar	(900.569)	(138.049)	-	-	-	(1.038.618)
Makine tesis ve cihazlar	(2.277.837)	(265.827)	-	-	269.299	(2.274.365)
Taşıtlar	(45.743)	-	-	-	24.500	(21.243)
Döşeme ve demirbaşlar	(601.638)	(39.842)	-	-	-	(641.480)
Özel maliyetler	(165.983)	(10.966)	-	-	-	(176.949)
Toplam	(3.991.770)	(454.684)	-	-	293.799	(4.152.655)
Net Değer	8.512.246					7.713.820

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

14. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	01.01.2019	Girişler	Çıkışlar	31.03.2019
Haklar	19.499	-	-	19.499
Toplam	19.499	-	-	19.499

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2019	Amortisman Gideri	Çıkışlar	31.03.2019
Haklar	(15.207)	(2.540)	-	(17.747)
Toplam	(15.207)	(2.540)	-	(17.747)
Net Değer	4.292			1.752

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	01.01.2018	Girişler	Çıkışlar	31.12.2018
Haklar	19.499	-	-	19.499
Toplam	19.499	-	-	19.499

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2018	Amortisman Gideri	Çıkışlar	31.12.2018
Haklar	(12.667)	(2.540)	-	(15.207)
Toplam	(12.667)	(2.540)	-	(15.207)
Net Değer	6.832			4.292

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

15. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Davalar ve Karşılıklar;

Cari dönem itibariyle Grup tarafından açılmış ve devam eden toplam 23.318.494 TL tutarında 105 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 101 adet, 22.340.827 TL). Grup aleyhine toplam 394.882 TL tutarında 6 adet dava bulunmaktadır. (31 Aralık 2018: 6 adet TL'lik ve 394.882 TL) (Dava ve icra tutarları ile sayılarının bir kısmının içinde aynı konuda hem icra takibi dosyası, hem de dava dosyası açık olduğu için her ikisi de yer almaktadır). Grup'un devam eden davalarında şüpheli hale gelen alacaklara karşılık ayrılmakla birlikte mahkeme tarafından şirket aleyhine olumsuz karar verilmesi halinde ortaya çıkabilecek muhtemel zararlar için karşılık ayrılmamıştır.

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

Koşullu Yükümlülükler: Verilen Teminat-Rehin-İpoteklere ("TRİ") ilişkin detaylar;

31.03.2019

Türü	Verildiği Yer	TL	USD	AVRO	Toplam TL Karşılığı
İpotek	Bankalara	347.740.000	-	102.000.000	992.257.600
Munzam Senet	Bankalara	-	50.000.000	3.000.000	300.376.400
Temlik	Bankalara	400.000.000	-	-	400.000.000
Teminat Mektubu	Satıcılara	1.045.500	-	-	1.045.500
Teminat Senedi	Ostim Pres.Yön.	180.000	-	-	180.000
Kefalet	Satıcılara	115.751	-	-	115.751
Kefalet	Bankalara (OFİM)	50.000.000	-	27.000.000	220.607.600
Kefalet	Bankalara	5.000.000	-	-	5.000.000
Toplam					1.919.582.851

31.12.2018

Türü	Verildiği Yer	TL	USD	AVRO	Toplam TL Karşılığı
İpotek	Bankalara	365.740.000	2.500.000	102.000.000	993.748.250
Munzam Senet	Bankalara	-	50.000.000	3.000.000	281.129.000
Temlik	Bankalara	400.000.000	-	-	400.000.000
Teminat Mektubu	Satıcılara	1.045.500	-	-	1.045.500
Teminat Senedi	Ostim Pres.Yön.	180.000	-	-	180.000
Kefalet	Satıcılara	244.751	-	-	244.751
Kefalet	Bankalara (OFİM)	50.000.000	-	27.000.000	212.756.000
Kefalet	Bankalara	5.000.000	-	-	5.000.000
Toplam					1.894.103.501

Koşullu Varlıklar: Alınan Teminat-Rehin-İpoteklere ("TRİ") ilişkin detaylar;

Türü	Alındığı Yer	31.03.2019	31.12.2018
Çek/Senet/Nakit Bloka	Müşteri	25.162.209	25.162.209
Teminat Senedi	Müşteri	385.622	357.380
Kefalet (Avro)	Ortaklar ve Diğer	€ 20.000.000	€ 20.000.000
İpotek (Usd)	Ortaklar ve Diğer	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000
İpotek	Ortaklar ve Diğer	1.650.000	2.400.000
Toplam TL Karşılığı		170.459.031	164.262.289

Grup lehine ortaklar tarafından 3.000.000 USD tutarında ipotek ve ayrıca 6.850.000 TL Nakit Bloka ve Hisse Senedi Bloka yapılarak bankalara verilmiştir (31.12.2018: 3.000.000 USD ipotek, 6.850.000 TL Nakit Bloka ve Hisse Senedi Bloka).

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Şirket 14.01.2014 tarihinde Irak Kerkük Valiliği ile trafo yapım sözleşmesi imzalamıştır. Şirket gerek jeopolitik konum gerekse bölgesel riskler nedeni ile ihale konusu işi aynı zamanda 2009 yılında iş birliği sözleşmesi imzaladığı Al-Agha Company For Con. Ltd.'ye anahtar teslim devretmiştir. Toplam ihale bedeli 26 milyar 150 milyon Irak Dinarı (47 milyon 593 bin TL) olup, ilk aşamada 2017 yılında Irak-Kerkük Valiliği'nden tahsil edilen 2 milyar Irak Dinarı (4 milyon 820 bin TL) için tamamını yüklenen Al-Agha Company For Con. Ltd.'ye yaptığı iş karşılığında avans olarak ödenmiştir.

OFİM A.Ş. tarafından Halk Banka'sından kullanılan proje kredisinden kalan 18.500.000 Euro kredi borcu kapatılmış ve Şirket adına 26.04.2018 tarihi itibarı ile yeniden yapılandırılmıştır. Halkbank' tan kullanılan Avro kredinin yeniden yapılandırılması kapsamında 65.526 TL vadesiz mevduat hesabında, 615.443 Avro vadeli mevduat hesaplarında kullanımı kısıtlıdır. Kullanılan kredi karşılığı kira gelirleri üzerinde Halk Bankası'nın kısıtı bulunmaktadır.

Yapılandırma kapsamında 2.500.000 Euro peşin ödenmiştir. Kalan 16.000.000 Euro'nun 6.000.000 Euro'luk kısmı aylık eşit ödemeli 10 yıl vadeli Euro bazında, 49.635.000 TL'lik kısmı ise (10 Milyon Euro karşılığı) 1 yılı ödemesiz 10 yıl vadeli TL bazında yeniden yapılandırılmıştır.

Ostim Finans ve İş Merkezi İçin Verilen TRİ	Tutar	Döviz Türü
Ostim Prestij Proje Temliği	100.000.000	TL
Ofim Kiracı Temliği	300.000.000	TL
1.Derece İpotek	30.000.000	AVRO
2.Derece İpotek	40.000.000	TL
3.Derece İpotek	80.000.000	TL
4.Derece İpotek	40.000.000	AVRO
5.Derece İpotek	32.000.000	AVRO
6.Derece İpotek	160.000.000	TL
Ofim GKS Kefaleti	50.000.000	TL
Ofim GKS Kefaleti	27.000.000	AVRO

Kredinin yeniden yapılandırılarak Şirketin üzerine geçirilmesi için görüşmeler olumlu sonuçlanmıştır. Süreç içerisinde TRİ'ler verilmekle beraber önceden verilen TRİ'ler de devam etmektedir. Bu nedenle kredi riskine göre yüksek tutarda TRİ'ler tabloda yer almaktadır.

16. Taahhütler

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	31.03.2019	31.12.2018
A. Kendi Tüzel Kisiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	1.693.679.500	1.675.922.750
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	220.607.600	212.885.000
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	5.295.751	5.295.751
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	5.295.751	5.295.751
Toplam	1.919.582.851	1.894.103.501

Cari dönem verilen kefaletlerin 220.607.600 TL'si Ofim A.Ş. için verilen kefaletlerden oluşmaktadır. (31.12.2018: 212.885.000 TL kefalet). "Ostim Prestij" arsası üzerinde 50.000.000 TL tutarında ipotek ve 100.000.000 TL tutarında temlik mevcuttur (31.12.2018: 50.000.000 TL ipotek, 100.000.000 TL temlik).

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

17. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

	31.03.2019	31.12.2018
Kıdem tazminatı karşılığı	414.219	422.670
Toplam	414.219	422.670

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 %15 oranında çalışanların ücretine yapılacak zam artacağını varsayar. (31.12.2018: %15) Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %20 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutularak net bugünkü değeri bulunur. (31.12.2018: %20) Kıdem tazminatı tavanı 6.017,60 TL'dir (31.12.2018: 6.017,60).

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

	31.03.2019	31.12.2018
Çalışma süresi	Kadın: 20 yıl Erkek: 25 yıl	Kadın: 20 yıl Erkek: 25 yıl
Zam oranı	15%	15%
Kıdem tazminatı almadan ayrılma oranı	51%	55%
İskonto Oranı	20%	20%

Kıdem Tazminatı Karşılığı	31.03.2019	31.12.2018
Dönembaşı	422.670	288.927
Ödemeler/iptaller	(15.064)	(83.954)
Faiz maliyeti	82.235	35.152
Cari hizmet maliyeti	17.199	74.083
Aktüeryal kazanç/(zararlar)	(92.821)	108.462
Dönem sonu	414.219	422.670

18. Diğer Dönen Varlıklar, Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Diğer Dönen Varlıklar	31.03.2019	31.12.2018
Devreden KDV	77.739	85.647
İş avansları	134.941	135.260
Personel avansları	112.124	105.775
Toplam	324.804	326.682

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31.03.2019	31.12.2018
Vadesi geçmiş ert. taks. vergi ve diğer yükümlülükler	165.328	223.530
Ödenecek diğer yükümlülükler	1.144	512
Ödenecek vergi ve fonlar	4.120.321	4.068.821
Toplam	4.286.793	4.292.863

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

19. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31.03.2019	31.12.2018
Personele borçlar	534.410	491.651
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	114.741	152.765
Toplam	649.151	644.416

20. Ertelenmiş Gelirler

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.03.2019	31.12.2018
Alınan sipariş avansları*	4.436.367	6.019.106
Gelecek aylara ait gelirler**	1.280.330	285.714
Toplam	5.716.697	6.304.820

(*) Alınan sipariş avanslarının 203.803 TL'si Ostim Prestij kapsamında alınan avanslardan oluşmaktadır (31.12.2018: 278.063 TL).

(**) Opet'e kiralanan akaryakıt istasyonu için yapılan kira gelir tahakkukundan oluşmaktadır (31.12.2018: 285.714 TL).

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.03.2019	31.12.2018
Alınan diğer avanslar*	4.820.000	4.820.000
Gelecek yıllara ait gelirler**	976.191	1.047.619
Toplam	5.796.191	5.867.619

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

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

21. Özkaynaklar

Sermaye:

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	31 Mart 2019			31 Aralık 2018		
	Grub	Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)	Grub	Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Eğitim, Araştırma, Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	4,05	3.085.114	A	4,04	3.083.763
	B	-	1	B	-	1
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	3,55	2.701.728	A	3,55	2.701.728
	B	8,26	6.298.302	B	8,26	6.298.302
Fırat Kırhan	B	7,97	6.072.226	-	-	-
Diğer ⁽¹⁾	A	3,53	2.695.758	A	3,54	2.697.109
	B	72,64	55.377.871	B	80,61	61.450.097
Toplam	A	11,1	8.482.600	A	11,1	8.482.600
	B	88,9	67.748.400	B	88,9	67.748.400
		100	76.231.000		100	76.231.000

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

(¹) Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 6403, borsada işlem göremez ortak sayısı 1653 ve henüz payları kaydıleşmemiş ortak sayısı 215'dir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 135.000.000 TL olup, her biri 1 TL'den hamiline yazılı 76.231.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi ise 76.231.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 8.482.600 adet hamiline yazılı A Grubu ve 67.748.400 adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

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

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

Maddi Duran Varlık 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.

Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	31.03.2019	31.12.2018
Duran varlık değerleme artışları	4.081.274	4.081.274
Ertelenen vergi etkisi	(294.903)	(294.903)
Toplam	3.786.371	3.786.371

İki dönem arasında değişen toplam kıdem tazminatı yükü, faiz maliyeti, cari dönem hizmet maliyeti ve aktüeryal kazanç/(kayıplar) 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/(kayıplar) özkaynaklarda, faiz maliyeti ve cari dönem hizmet maliyeti ise kapsamlı gelir tablosunda gösterilir.

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

	31.03.2019	31.12.2018
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	(139.253)	(232.074)
Ertelenen vergi	30.635	51.056
Toplam	(108.618)	(181.018)

Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler:

	31.03.2019	31.12.2018
Yasal yedekler	800.362	800.362
Toplam	800.362	800.362

Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler, önceki dönemin kârından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kâr dağıtımı dışındaki belli amaçlar için ayrılmış yedeklerdir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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 ulaşınca 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.

	31.03.2019	31.12.2018
Olağanüstü yedekler	131.832	131.832
Geçmiş yıl kâr/(zararları)	46.295.772	42.765.186
Toplam	46.427.604	42.897.018
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	31.03.2019	31.12.2018
Sermayedeki azınlık payı	1.550.527	1.550.527
Geçmiş yıl kâr/zararlarındaki azınlık payları	(1.738.721)	(1.897.612)
Aktüeryal kazanç/(kayıp) azınlık payları	-	(87)
Dönem kâr/(zararındaki) azınlık payı	5.354	151.812
Toplam	(182.840)	(195.360)

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

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.03.2019	31.12.2018
Verilen sipariş avansları	750.471	421.645
Gelecek aylara ait giderler	254.844	385.173
Toplam	1.005.315	806.818
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	31.03.2019	31.12.2018
Peşin ödenen vergiler ve fonlar (k.v.)	14.169	28.216
Toplam	14.169	28.216

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.03.2019	31.12.2018
Taahhütlere verilen avanslar*	4.820.000	4.820.000
Gelecek yıllara ait giderler	25.863	74.399
Toplam	4.845.863	4.894.399

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

23. Satışlar ve Satışların Maliyeti

	01.01.2019	01.01.2018
	31.03.2019	31.03.2018
Yurtiçi satışlar	2.243.193	38.998.020
Yurtdışı satışlar	1.136.376	868.785
Gayrimenkul kiralrı ve kira payları	2.393.007	2.222.500
Diğer gelirler	22.190	34.594
Satıştan iadeler (-)	(5.323)	(7.812)
Toplam	5.789.443	42.116.087
Satılan ticari mallar maliyeti (-)	(739.537)	(1.397.204)
Satılan hizmet maliyeti (-)	(1.189.666)	(805.820)
Satılan mamul maliyeti (-)	(1.087.623)	(28.063.622)
Toplam	(3.016.826)	(30.266.646)
Brüt Kâr / (Zarar)	2.772.617	11.849.441

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

	01.01.2019	01.01.2018
	31.03.2019	31.03.2018
Faaliyet Giderleri		
Genel yönetim giderleri	(892.496)	(692.772)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	(679.142)	(487.891)
Toplam	(1.571.638)	(1.180.663)
	01.01.2019	01.01.2018
	31.03.2019	31.03.2018
Genel Yönetim Giderleri		
Personel giderleri	(633.769)	(536.660)
Amortisman giderleri	(14.120)	(8.659)
Mahkeme, noter, harç, vergi vb. giderleri	(19.906)	(2.731)
Danışmanlık vb. giderleri	(31.537)	(21.013)
Posta, telefon, haberleşme, internet vb. giderleri	(12.967)	(26.346)
Yemek, elektrik, ısınma, kira, aidat vb. giderleri	(41.205)	(31.073)
Diğer giderler	(138.992)	(66.290)
Toplam	(892.496)	(692.772)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

	01.01.2019	01.01.2018
	31.03.2019	31.03.2018
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri		
Amortisman giderleri	(116.119)	(31.033)
Personel giderleri	(98.361)	(89.800)
Büro giderleri	(12.591)	(16.721)
Vergi, resim, harç, sigorta giderleri	(73.512)	(20.038)
Kurumsal giderler	(30.440)	(34.277)
Aidat, kira vb. giderler	(163.758)	(87.739)
Danışmanlık, noter, mahkeme giderleri	(32.688)	(88.503)
Dış ticaret, fuar giderleri	(17.028)	(6.011)
Gayrimenkul, bakım, onarım giderleri	-	(1.634)
Kargo, nakliye, reklam giderleri	(30.506)	(32.022)
Proje, temsil vb. giderler	(6.259)	(12.194)
Diğer giderler	(97.880)	(67.919)
Toplam	(679.142)	(487.891)

25. Diğer Gelirler

	01.01.2019	01.01.2018
	31.03.2019	31.03.2018
Konusu kalmayan karşılıklar	82.047	12.336
Sabit kıymet satış kârı	17.418	400
Muhtelif gelir ve kârlar	1.009	61.341
Toplam	100.474	74.077

26. Diğer Giderler

	01.01.2019	01.01.2018
	31.03.2019	31.03.2018
Karşılık giderleri	(1.800.633)	(301.394)
Demirbaş satış zararı	-	(58.336)
Muhtelif giderler	(367)	(1.987)
Toplam	(1.801.000)	(361.717)

27. Finansal Gelirler

	01.01.2019	01.01.2018
	31.03.2019	31.03.2018
Faiz gelirleri	8.472	27.852
Kambiyo kârları	427.362	2.245.242
Reeskont faiz gelirleri	719.528	1.430.265
Toplam	1.155.362	3.703.359

28. Finansal Giderler

	01.01.2019	01.01.2018
	31.03.2019	31.03.2018
Kısa vadeli borçlanma gideri	(3.804.931)	(2.868.467)
Kambiyo zararları	(2.020.433)	(6.693.746)
Reeskont faiz giderleri	(603.317)	(1.286.225)
Toplam	(6.428.681)	(10.848.438)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 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 %22'dir (31.12.2018: %20). Bu oran 2018 yılından itibaren geçerli olmak üzere %22 olarak 3 yılına 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 kâr dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar kârlarının sermayeye tahsis edilmesi, kâr dağıtımı sayılmamaktadır, dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

Transfer fiyatlandırmasına ilişkin hükümler, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13'üncü maddesinde, "transfer fiyatlandırması yoluyla gizlenmiş kâr dağıtımı" başlığı altında belirtilmiştir. 18 Kasım 2007 tarihli, transfer yoluyla gizlenmiş kâr 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 kârların gizli bir biçimde transfer fiyatlandırmasıyla dağıtıldığı varsayılmaktadır. Bu tür gizli kâr 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 kârlarından 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 Kârı Vergi Yükümlülüğü	31.03.2019	31.12.2018
Hesaplanan kurumlar vergisi karşılığı	52.372	28.292
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	(28.499)	(28.292)
Toplam	23.873	-

Dönem Vergi Gelir/(Gideri) aşağıdaki gibidir:

	01.01.2019	01.01.2018
	31.03.2019	31.03.2018
Dönemin vergi gideri	(23.873)	-
Ertelenen vergi geliri/(gideri)	640.210	6.114.974
Net	616.337	6.114.974

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

31.03.2019	Geçici Fark	Vergi Varlığı	Vergi Yükümlülüğü
Duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farklar	18.101.807	-	3.054.666
Dava ve şüpheli alacak karşılıkları	23.424.049	5.153.291	-
Kıdem tazminatı karşılığı (K/Z)	401.389	-	6.993
Alacak reeskontu	348.712	76.716	-
Borç reeskontu	292.581	-	64.368
Kur farkları ve faiz tahakkukları	1.357.701	294.173	-
Mali zararın tasarruf etkisi	14.750.907	3.245.200	-
Nakit sermaye artırımı teşviği	8.569.439	1.885.276	-
Avans düzeltmeleri	202.756	44.606	-
Diğer düzeltmeler	23.213	-	5.107
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi	88.822.828	-	19.541.022
İnşaat düzeltmesi	2.539.715	-	558.737
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	12.830	2.823	-
Arsa ve bina değerlemesi	4.254.349	-	467.978
Toplam		10.702.085	23.698.871
Net			(12.996.786)

31.12.2018	Geçici Fark	Vergi Varlığı	Vergi Yükümlülüğü
Duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farklar	17.664.119	-	2.986.881
Dava ve şüpheli alacak karşılıkları	22.272.980	4.900.056	-
Kıdem tazminatı karşılığı (K/Z)	355.061	-	3.160
Alacak reeskontu	426.947	93.929	-
Borç reeskontu	254.605	-	56.013
Kur farkları ve faiz tahakkukları	428	94	-
Mali zararın tasarruf etkisi	13.901.731	3.058.381	-
Nakit sermaye artırımı teşviği	8.569.439	1.885.276	-
Avans düzeltmeleri	202.756	44.606	-
Diğer düzeltmeler	67.609	14.874	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi	88.822.828	-	19.541.022
İnşaat düzeltmesi	2.539.715	-	558.737
Arsa ve bina değerlemesi	4.254.349	-	467.978
Toplam		9.997.216	23.613.791
Net			(13.616.575)

30. Hisse Başına Kâr / (Zarar)

	01.01.2019	01.01.2018
	31.03.2019	31.03.2018
Dönem kârı/(zararı)	(5.189.015)	9.149.007
Hisse adedi	76.231.000	54.000.000
Toplam	(0,0681)	0,1694

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 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 Alacaklar	31.03.2019		31.12.2018	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	166.342	-	154.888	-
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	53.406	-	1.313	-
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	26.406	-	19.776	-
Ostim Teknik Üniversitesi	21.757	-	-	-
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.	1.548	-	-	-
Ostim Teknoloji Araştırma Geliştirme Merkez A.Ş.	48.541	-	48.541	-
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	1.078.821	-	1.006.773	-
Toplam	1.396.821	-	1.231.291	-

İlişkili Taraflardan Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar

	31.03.2019	31.12.2018
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	16.039.715	16.039.715
Toplam	16.039.715	16.039.715

İlişkili Taraflara Borçlar	31.03.2019		31.12.2018	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Ortaklara Borçlar	-	682.417	-	682.417
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	2.802	5.333	3.502	1.597
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	-	279.591	-	244.924
SS Ostim Küçük San. Sit. Yapı Koop.	297.666	-	351.573	-
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	3.974	21.000	-	21.000
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hiz. A.Ş.	-	3.004.480	-	1.204.480
Ostim Spor Klubü	58.104	-	58.410	-
Ostim Prestij İş Merkezi Yönetimi	-	178.229	-	-
Toplam	362.546	4.171.050	413.485	2.154.418

İlişkili Taraflardan Gelirler	01.01.2019	01.01.2018
	31.03.2019	31.03.2018
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	3.558	3.052
Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı	19.405	12.633
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yönetici A.Ş.	3.992	4.741
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	5.212	4.471
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	9.828	8.370
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	749	642
Toplam	42.744	33.909

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

	01.01.2019	01.01.2018
İlişkili Taraflara Giderler	31.03.2019	31.03.2018
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	(2.639)	(1.717)
Ostim Teknoloji Araştırma Geliştirme Merkezi A.Ş.	-	(332)
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	(30.079)	(5.860)
Toplam	(32.718)	(7.909)

Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

1 Ocak – 31 Mart 2019 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 156.381 TL'dir (1 Ocak-31 Aralık 2018: 679.615 TL). Bu tutar şirketin yönetim kurulu üyeleri, iç denetçi, genel müdür ve direktör'e (gayrimenkul, idari ve mali işler) net ödenen mali menfaatlerden oluşmaktadır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Ara 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.

31.03.2019	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)	1.396.821	16.202.441	-	67.228	4.427.228	4.468
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.396.821	10.744.499	-	67.228	4.427.228	4.468
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	5.457.942	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	50.681.555	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(45.223.613)	-	-	-	-

31.12.2018	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)	1.231.291	17.893.173	-	41.556	3.184.535	3.094
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.231.291	12.435.231	-	41.556	3.184.535	3.094
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	5.457.942	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	48.962.969	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(43.505.027)	-	-	-	-

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Ara 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;

31.03.2019							
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV+V)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Finansal Borçlar	104.263.614	174.805.149	22.518.789	13.002.932	68.952.388	70.331.040	-
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-	-
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV+V)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari Borçlar	5.020.232	5.290.499	1.933.979	3.356.520	-	-	-
Diğer Borçlar	5.024.600	5.024.600	853.550	4.171.050	-	-	-
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	23.873	23.873	-	23.873	-	-	-
Borç Karşılıkları	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	4.286.793	4.286.793	4.286.793	-	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	414.219	414.219	-	-	-	-	414.219

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar

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

31.12.2018							
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı (= I + II + III + IV + V)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Finansal Borçlar	100.403.655	174.055.570	9.183.302	23.369.686	67.965.440	73.537.142	-
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-	-
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı (= I + II + III + IV + V)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari Borçlar	4.156.449	4.665.659	1.676.245	2.989.414	-	-	-
Diğer Borçlar	2.960.268	2.960.268	1.487.210	1.473.058	-	-	-
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	-	-	-	-	-	-	-
Borç Karşılıkları	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	4.292.863	4.292.863	4.068.821	224.042	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	422.670	422.670	-	-	-	-	422.670

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Kur Riski;

Döviz Pozisyonu Tablosu – 31.03.2019	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	2.351.824	363.929	48.029
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka Hesapları Dâhil)	3.873.175	2.658	610.593
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	148.678	20.176	5.558
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	6.373.677	386.763	664.180
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)	6.373.677	386.763	664.180
10. Ticari Borçlar	401.316	60.850	9.310
11. Finansal Yükümlülükler	2.062.602	-	326.423
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(3.088.571)	(387.587)	(143.552)
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(624.653)	(326.737)	192.181
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	33.490.758	-	5.300.177
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	33.490.758	-	5.300.177
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	32.866.105	(326.737)	5.492.358
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)	(26.492.428)	713.500	(4.828.178)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(26.641.106)	693.324	(4.833.736)
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 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.12.2018	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	2.358.912	420.759	24.111
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka hesapları dâhil)	2.555.138	4.108	420.293
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	2.630	500	-
3. Diğer	111.816	20.176	941
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	5.028.497	445.543	445.345
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)	5.028.497	445.543	445.345
10. Ticari Borçlar	306.861	57.003	1.157
11. Finansal Yükümlülükler	2.597.911	-	430.974
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	4.660.316	690.328	170.632
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	7.565.089	747.331	602.763
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	31.949.467	-	5.300.177
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	31.949.467	-	5.300.177
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	39.514.556	747.331	5.902.940
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)	(34.486.059)	(301.788)	(5.457.595)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(34.600.506)	(322.464)	(5.458.536)
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 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Duyarlılık Analizi;

31.03.2019 itibariyle Türk Lirasının kurlar karşısında %20 değer kaybetmesi ve değer kazanması durumlarında ve faiz oranları olmak üzere tüm değişkenlerin sabit olması varsayımı ile yapılmıştır (31.12.2018:%20).

31.03.2019	Kâr / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %20 Değişmesi Halinde:		
1- ABD Doları Net Varlık/(Yükümlülüğü)	803.173	(803.173)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	803.173	(803.173)
Avro'nun TL Karşısında %20 Değişmesi Halinde:		
4- Avro Net Varlık/(Yükümlülüğü)	(6.101.658)	6.101.658
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(6.101.658)	6.101.658
TOPLAM (3+6)	(5.298.486)	5.298.486

31.12.2018	Kâr / (Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(317.535)	317.535
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(317.535)	317.535
Avro'nun TL karşısında %20 değişmesi halinde:		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(6.579.677)	6.579.677
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(6.579.677)	6.579.677
TOPLAM (3+6)	(6.897.212)	6.897.212

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 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

	31.03.2019	31.12.2018
Toplam Borçlar	144.192.156	138.669.335
Nakit ve Nakit Benzerleri	(4.431.696)	(3.187.629)
Net Borç	139.760.460	135.481.706
Net Borç	139.760.460	135.481.706
Toplam Özkaynaklar	123.634.174	128.738.269
Toplam Sermaye	263.394.634	264.219.975
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	53 %	51 %
	31.03.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar	38.318.343	37.634.717
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	44.576.734	38.558.217
Cari Oran	0,86	0,98
	31.03.2019	31.12.2018
Finansal Borçlar	104.263.614	100.403.655
Toplam Aktif	267.826.330	267.407.604
Finansal Borçlar/Toplam Aktif	0,39	0,38

Şirket, 20.03.2017 tarihinde, 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. Söz konusu kredi yapılandırmasının son taksidi 2018 yılının ilk çeyreğinde ödenerek sona erdirilmiştir.

33. Nakit Akış Tablosuna İlişkin Ek Bilgiler

Nakit akış tabloları, konsolide finansal tablolar ile birlikte sunulmuştur.

Dönem Başı Tutar	Dönem Başı Tutar	Nakit Hareketi Yaratıcılar	Nakit Hareketi Yaratmayanlar*	Dönem Sonu Tutar
Kısa Vadeli Banka Kredileri	20.199.401	(864.397)	4.520.384	23.855.388
Uzun Vadeli Banka Kredileri	80.204.254	-	203.972	80.408.226
Menkul Kıymet İhraçları	-	-	-	-
Finansal Kiralama Borçları (K.V.)	-	-	-	-
Finansal Kiralama Borçları (U.V.)	-	-	-	-

(*) Kur farkları ve gerçeğe uygun değer farkları bu sütunda raporlanır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

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

Borçların tazmini amacıyla Ankara ili, Yenimahalle ilçesinde 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*	1.200.000
Gayrimenkul Satışından Yapılan Tahsilat (KDV Hariç)	585.148
Toplam	2.395.148

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

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

35. 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-satımına 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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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.

31.03.2019			
Gerçeğe Uygun Değerle Değerlenen Kalemler	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Arsa ve Binalar	-	-	5.915.964
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	-	212.251.453

31.12.2018			
Gerçeğe Uygun Değerle Değerlenen Kalemler	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Arsa ve Binalar	-	-	5.975.647
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	-	212.251.453

36. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

11.04.2019 tarihli Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.'nin KAP bildirisine istinaden Şirket'in önemli projelerinden olan Ostim Prestij Projesi içerisinde müteahhit firmaya ait bağımsız bölümler üzerinde Ostim Teknik Üniversitesi tarafından eğitim kompleksi oluşturmak için çalışmalara ve Ostim Teknopark Ek Alanı ilan edilen E blokta da kiralamalara başlanmıştır.

Ostim Vakfı, Ostim Teknik Üniversitesi'nin Fırat İnşaat ile üniversitenin fiziki alanının hazırlanması için sözleşme imzalamış, işin yapım aşamasında köprü finansman ihtiyacı doğmuş olup Üniversite faaliyetlerinin bu eğitim döneminde başlamasının Şirket'in gayrimenkullerinin kiraya verilmesinde sağlayacağı katkı düşünülerek, finansmanı üstlenen Fırat Tahin ve Susam Sanayi A.Ş. tarafından sağlanacak olan krediler için Şirket tarafından 1 yıl süre ile ekspertiz değeri 81.255.000 TL olan gayrimenkuller üzerine toplam 195.000.000 TL tutarında ipotek verilmesi hususunda karar alınmış olmakla birlikte verilen teminat karşılığında Ostim Vakfı tarafından, yapılacak inşaat hizmeti karşılığı olarak Fırat İnşaat'a devredilecek ekspertiz değeri 47.250.000 TL olan 6 parselde toplam 19.855 m2 alanlı sanayi arsalarının Şirket tarafınca teminat olarak tutulması ve Fırat Tahin ve Susam Sanayi A.Ş.'nin Ostim Eğitim Araştırma Gel. Kalk. Ve Day. Vakfı'ndan kira karşılığı doğmuş ve doğacak 240 ay süre ile (kira artışları ve gecikme zammı alacakları dâhil) 72.000.000 TL'lik alacağı Şirketçe temlik alınmıştır. Böylece 81.255.000 TL tutarında ipotek verilen gayrimenkullere karşılık 47.250.000 TL'lik Ostim Vakfı nezdinde tutulan gayrimenkul ve 72.000.000 TL tutarında temliğin toplamı olan 119.250.000 TL toplam teminatın Şirket tarafından verilen teminata eşit kabul edilmesine ilişkin Ostim Vakfı ve Fırat İnşaat'tan taahhüt alınmıştır.

Şirket'in ana hissedarlarından Ostim Vakfı tarafından kurulan Ostim Teknik Üniversitesi Rektörlüğü'ne Cumhurbaşkanlığı'nın 26.04.2019 tarih, 2019/99 sayılı Kararıyla, Şirketi'n Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Prof. Dr. Murat Ali YÜLEK atanmış olmakla birlikte Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.3.8. maddesi gereğince Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliği sona eren Prof. Dr. Murat Ali YÜLEK'in yerine Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin teklifi ve Yönetim Kurulu'nun kabulü ile Prof. Dr. Turan EROL'un ilk genel kurul toplantısına kadar atanması yönünde karara varıldığı bildirilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu tarafından 2018 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın , 27.04.2019 Cumartesi günü Saat:14.00'de, Cevat Dünder Caddesi, No:19, Ostim / ANKARA adresindeki METEM Toplantı Salonunda yapılması yönünde karar verilmiş ve mevzuat ile ilgili gerekli işlemler yapılmıştır, ancak 27 Nisan 2019 tarihinde asgari nisap miktarı sağlanamadığından toplantı ertelenmiş olup, ertelenen 2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 25 Mayıs 2019 Cumartesi günü saat 14:00'de OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü 100. Yıl Bulvarı No:101/A Ostim / ANKARA, adresinde yapılmasına karar verilmiştir.