

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Görüş

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi 'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 1 Ocak 2019-31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Grup'un konsolide finansal durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak 2019-31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 9 Mart 2020 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle konsolide finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmak üzere hazırlar. Bu raporda finansal durum, konsolide finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup'un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

VeZin Bağımsız Denetim A.Ş.

Ankara: Ceyhan Atuf Kansı Caddesi No: 102/A Beycenoğlu İş Merkezi B2 Blok D: 8 06520 Balgat / ANKARA Tel: 0 312 473 57 57 (pbx) Fax: 0 312 473 95 96
www.vezin.com.tr info@vezin.com.tr Mersis No: 0925 0494 9580 0016

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

-Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Grup'ta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,

-Grup'un araştırma ve geliştirme çalışmaları,

-Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Grup'un konsolide finansal durumu hakkında yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun Grup'un konsolide finansal durumu hakkında yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

09.03.2020, Ankara

VeZin Bağımsız Denetim A.Ş.

Member Firm of HLB International



Fatma Zehra Koş, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

VeZin Bağımsız Denetim A.Ş.

Ankara: Ceyhan Atuf Kansu Caddesi No: 102/A Beycanoğlu İş Merkezi B2 Blok D: 8 06520 Balgat / ANKARA Tel: 0 312 473 57 57 (pbx) Fax: 0 312 473 95 96
www.vezin.com.tr info@vezin.com.tr Mersis No: 0925 0494 9580 0016



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

SERİ: II 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU
01.01.2019 - 31.12.2019

İÇİNDEKİLER

1. HAZIRLANMA ESASLARI	4
2. ŞİRKETİN TİCARET UNVANI, TİCARET SİCİL NUMARASI, MERKEZ VE ŞUBELERİ, İLETİŞİM BİLGİLERİ	4
3. ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI.....	4
4. ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİ.....	4
5. RAPORUN DÖNEMİ, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM KURULUNDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİN SÜRELERİ.....	5
6. İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, İŞLETMENİN FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, İŞLETMENİN BU DEĞİŞİKLİKLERE KARŞI UYGULADIĞI POLİTİKALAR, İŞLETMENİN PERFORMANSINI GÜÇLENDİRMEK İÇİN UYGULADIĞI YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI.....	5
7. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI.....	7
8. İŞLETMENİN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI	7
9. FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR.....	7
IRAK PAZARINDAKİ FAALİYETLER	7
YURTDIŞI TANITIM, PAZARLAMA VE TİCARİ FAALİYETLER.....	8
GAYRİMENKUL YÖNETİMİ.....	8
OSTİM PRESTİJ PROJESİ	8
ALACAKLARIMIZIN TAZMİNİNE İLİŞKİN ÇALIŞMALAR	8
TEKNOKENT PROJESİ	9
OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ	9
TEKNOKENT PROJESİ EK ALANI.....	9
BAĞLI ORTAKLIĞIMIZA YÜKSEK KAPASİTELİ ALÜMİNYUM DÖKÜM MAKİNESİ ALINMASI	9
2018 YILI GENEL KURULU	9
OSTİM VAKFI LEHİNE İPOTEK VERİLMESİ	10
YÖNETİM KURULU ÜYE DEĞİŞİKLİKLERİ.....	10
BAĞLI ORTAKLIKLARDAKİ SERMAYE ARTIRIMI/AZALTIMI.....	11
KONVEYOR BANT İHALESİ.....	11
GAYRİMENKUL SATIŞI	11
10. 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR.....	11
A. OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL.....	11
B. KREDİ BORÇLARIMIZIN YAPILANDIRILMASI.....	11
C. OSTİM VAKFI LEHİNE İPOTEK VERİLMESİ	12
11. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER.....	12
12. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ.....	12
13. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ	12
14. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ.....	13
15. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI.....	13
16. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ	13
17. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILDI İSE NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİĞİ.....	13

18. İŞLETMENİN ÜRETİM BİRİMLERİNİN NİTELİKLERİ, KAPASİTE KULLANIM ORANLARI VE BUNLARDAKİ GELİŞMELER, GENEL KAPASİTE KULLANIM ORANI, FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMET ÜRETİMİNDEKİ GELİŞMELER, MİKTAR, KALİTE, SÜRÜM VE FİYATLARIN GEÇMİŞ DÖNEM RAKAMLARIYLA KARŞILAŞTIRMALARINI İÇEREN AÇIKLAMALAR	13
19. FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMETLERİN FİYATLARI, SATIŞ HASILATLARI, SATIŞ KOŞULLARI VE BUNLARDA DÖNEM İÇİNDE GÖRÜLEN GELİŞMELER, RANDIMAN VE PRODÜKTİVİTE KATSAYILARINDAKİ GELİŞMELER, GEÇMİŞ YILLARA GÖRE BUNLARDAKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLERİN NEDENLERİ	13
20. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	14
21. ÜST YÖNETİMDE DÖNEM İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ.....	15
22. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HUZUR HAKKI, ÜCRET, PRİM VE İKRAMİYE, KAR PAYI GİBİ MALİ MENFAATLERİN TOPLAM TUTARLARI	15
23. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE VERİLEN ÖDENEKLER YOLCULUK, KONAKLAMA VE TEMSİL GİDERLERİ İLE AYNİ VE NAKDİ İMKANLAR, SİGORTALAR VE BENZERİ TEMİNATLARIN TOPLAM TUTARLARINA İLİŞKİN BİLGİLER....	15
24. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER.....	15
25. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER	15
26. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	16
27. KONSOLİDASYONA TABİ İŞLETMELERİN ANA ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAYLARI HAKKINDA BİLGİ	16
28. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN HAZIRLANMA SÜRECİYLE İLGİLİ OLARAK; GRUBUN İÇ DENETİM, İÇ KONTROL VE RİSK YÖNETİM SİSTEMLERİNİN ANA UNSURLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR VE YÖNETİM ORGANI GÖRÜŞÜ	16
29. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VE DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	16
30. ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	17
31. FAALİYET DÖNEMİ İÇİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	17
32. GRUP ALEYHİNE AÇILAN VE GRUP'UN MALİ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	17
33. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARİ VEYA ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	17
34. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; HAKİM ŞİRKETLE, HAKİM ŞİRKETE BAĞLI BİR ŞİRKETLE, HAKİM ŞİRKETİN YÖNLENDİRMESİYLE ONUN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA YAPTIĞI HUKUKİ İŞLEMLER VE GEÇMİŞ FAALİYET YILINDA HAKİM ŞİRKETİN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN TÜM DİĞER ÖNLEMLER.....	18
35. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; 35. BAŞLIKTA BAHSEDİLEN HUKUKİ İŞLEMİN YAPILDIĞI VEYA ÖNLEMİN ALINDIĞI VEYAHUT ALINMASINDAN KAÇINILDIĞI ANDA KENDİLERİNCE BİLİLEN HAL VE ŞARTLARA GÖRE, HER BİR HUKUKİ İŞLEMDE UYGUN BİR KARŞI EDİM SAĞLANIP SAĞLANMADIĞI VE ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN ÖNLEMİN ŞİRKETİ ZARARA UĞRATIP UĞRATMADIĞI, ŞİRKET ZARARA UĞRAMIŞSA BUNUN DENKLEŞTİRİLİP DENKLEŞTİRİLMEDİĞİ.....	18
36. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ	18

37. BİR SERMAYE ŞİRKETİNİN SERMAYESİNİN, DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK, YÜZDE BEŞİNİ, ONUNU, YİRMİSİNİ, YİRMİ BEŞİNİ, OTUZ ÜÇÜNÜ, ELLİSİNİ, ALTMİŞ YEDİSİNİ VEYA YÜZDE YÜZÜNÜ TEMSİL EDEN MİKTARDA PAYLARINA SAHİP OLUNDUĞU VEYA PAYLARI BU YÜZDELERİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ TAKDİRDE BU DURUM VE GEREKÇESİ.....	18
38. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER	18
39. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU.....	19
A. MENFAAT SAHİPLERİNİN BİLGİLENDİRİLMESİ	20
B. MENFAAT SAHİPLERİNİN YÖNETİME KATILIMI	20
C. İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI	21
D. . ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK.....	21
E. ŞİRKETİN STRATEJİK HEDEFLERİ	21

1. Hazırlanma Esasları

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

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

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

İnternet adresi www.ostimyatirim.com.tr

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

İrak şube adresi, Valilik Caddesi, Halil Aga Apt. No:1 Kerkük - IRAK'tır. Telefonu 00964 770 645 44 49'dur

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

3. Şirketin Organizasyon Yapısı

Şirketimizin organizasyon şeması web sayfamızda yayınlanmaktadır.

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

30.06.2019 itibarıyla Şirketin sermayesi 76.231.000 TL olup, her biri 1 TL değerinde 76.231.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 8.482.600 adet hamiline yazılı A Grubu ve 67.748.400 adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

Ana sözleşmemizin Genel Kurul başlıklı 11. Maddesine göre "olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında (A) grubu pay sahiplerinin bir hisseye karşılık 15 (On beş) oy, (B) grubu pay sahiplerinin ise bir hisseye karşılık 1 (Bir) oy hakkı bulunmaktadır. (A) grubu hisselerin oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece (A) grubu hisse toplamının %40'ına (Kırk) kadar geçerlidir. Bundan fazla (A) grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için oyda imtiyaz yoktur; her bir hissenin 1 (Bir) oy hakkı vardır."

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 ve tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	31 Aralık 2019			31 Aralık 2018		
	Grubu	Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)	Grubu	Pay Oranı (%)	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	0,00	1	B	0,00	1
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş	A	3,55	2.701.728	A	3,55	2.701.728
	B	1,70	1.300.001	B	8,26	6.298.302
Diğer ⁽¹⁾	A	3,53	2.695.758	A	3,54	2.697.109
	B	87,17	66.448.398	B	80,61	61.450.097
Toplam	A	11,13	8.482.600	A	11,13	8.482.600
	B	88,87	67.748.400	B	88,87	67.748.400
		100,00	76.231.000		100,00	76.231.000

(1) Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 8442, borsada işlem göremez ortak sayısı 1665 ve henüz payları kaydedilmemiş ortak sayısı 208'dir.

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

Raporun Dönemi 01.01.2019 – 31.12.2019

Yönetim Kurulu	Görevi
Orhan AYDIN	Yön. Krl. Bşk.
Sıtkı ÖZTUNA	Yön. Krl. Bşk. Yrd.
Murat Ali YÜLEK	Yön. Krl. Üyesi
Turan EROL	Bağımsız Yön. Krl. Üyesi
Nilüfer ARIAK	Bağımsız Yön. Krl. Üyesi

25.05.2019 tarihli Genel Kurulumuzda yapılan seçim sonucu Yönetim Kurulumuz 2 yıl süre ile göreve seçilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun kendi aralarında yapmış olduğu görev dağılımı yukarıdaki gibidir.

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

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Turan EROL	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nilüfer ARIAK	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Semih KÖKDEN	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Turan EROL	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nilüfer ARIAK	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Sıtkı ÖZTUNA	Üye	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Denetimden Sorumlu Komite aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Nilüfer ARIAK	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Turan EROL	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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

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

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

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

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

- Faaliyetler:** Şirketimizin ana faaliyet alanlarından biri sahip olduğu gayrimenkullerin işletme, kiralama ve satış faaliyetlerini yürütmektedir. Bunun yanı sıra elektrik ve endüstriyel alanda anahtar teslimi çözümler geliştirilmektedir. Ostim’de küçük işletmeler tarafından üretilen ürünlerin yurt dışı pazarlara ihraç edilmesi için çalışmalar yürütülmektedir. Şirket, farklı sektörlerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları ve iştiraklerini de yönetmektedir.
- Yatırım Politikası:** Şirketimiz aktifinde bulunan arsaları değerlendirerek, yüksek katma değerli projelere dönüştürmüştür. Ostim Prestij projesinde yer alan altı bloktan bir tanesinde Ostim Teknik Üniversitesinin faaliyete geçmesi sonucu aynı projede bulunan gayrimenkullerimizin değerlendirilmesi beklenmektedir. Gelişmeler şirketimizin web sayfasında ve KAP’ta kamuoyuna duyurulmaktadır.
- Temettü Politikası:** Türk Ticaret Kanununun ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun seri II-19.1 sayılı “Kar Payı Tebliği ve diğer ilgili yasal mevzuat hükümleri gereği hazırlanan 2013 ve izleyen yıllara ilişkin aşağıdaki Temettü Politikası 03.05.2014 tarihli Genel Kurulumuzda Pay Sahiplerinin onayına sunulmuş ve oybirliğiyle kabul edilmiştir. Temettü politikamız web sayfamızda yayınlanmıştır.
- Şirketimizin kâr dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek şekilde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı doğrultusunda belirlenmektedir.
- Türk Ticaret Kanunu’na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.
- Sermaye Piyasası Kurulu Seri: II, No: 19.1 “Kar Payı Tebliği”ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.
- Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Kar payı Sermaye Piyasası Kurulu’nun ilgili tebliğleri doğrultusunda Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartı ile eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.
- Yönetim Kurulu, kâr dağıtımını yapılmadığı takdirde kârın neden dağıtılmayacağını ve dağıtılmayacak kârın nasıl kullanılacağını Genel Kurul’da pay sahiplerinin bilgisine sunar.
- Ortaklıkların geçmiş yıllar zararlarının; geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dâhil genel kanuni yedek akçe, sermaye hariç öz kaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların toplamını aşan kısmı, net dağıtılabılır dönem kârının hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınır.
- Kâr dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

7. İşletmenin Finansal Kaynakları

Şirketimiz, faaliyetlerini sürdürmek için gerekli finansmanı farklı kaynaklardan karşılamaktadır. Şirketimizin kuruluşundan beri aktifinde yer alan gayrimenkullerin kira gelirleri şirketimizin ana kaynaklarından bir tanesidir. Kira gelirlerimiz dışında proje bazlı kullandığımız krediler de şirketimizin diğer finansman kaynaklarını oluşturmaktadır. Kullandığımız kredilerin vade yapısı projenin niteliğine göre kısa vadeli ya da orta ve uzun vadeli olabilmektedir.

Ayrıca piyasa şartlarında sağlanan satıcı kredileri de (piyasa borçları) kısa vadeli finansman kaynakları olarak kullanılabilir. Ticari faaliyetlerimizden (özellikle yapılan ihracatlardan) elde edilen karlar da finansal kaynaklarımız arasında yer almaktadır.

8. İşletmenin Risk Yönetim Politikaları

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

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

Son yıllarda Şirketimizin kredi ve faiz riskinden kaynaklanan kronik hale gelen likidite riski gayrimenkul satışları ve kredi yeniden yapılandırmasıyla önemli ölçüde aşılmıştır. Önümüzdeki dönemlerde yeni projeleri hayata geçirmek için kaynak oluşturma çalışmalarına başlanmıştır.

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

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

Irak Pazarındaki Faaliyetler

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

14.01.2014 tarihinde Irak, Kerkük İl Valiliği ile imzaladığımız ve KAP'ta duyurusu yapılan anahtar teslimi indirici trafo merkezinin inşaat işleri Irak merkezli Al-Agha firması tarafından büyük ölçüde tamamlanmıştır.

Trafo Merkezi malzemelerinin tedariki ile ilgili olarak akreditif açılması için görüşmeler devam etmektedir. 12.02.2018 tarihinde KAP'ta yaptığımız açıklamada belirtildiği üzere bölgede yaşanan politik, güvenlik riskleri ve Kerkük Valiliği ile imzalanan sözleşme hükümlerinden olan akreditifin açılmaması nedeniyle süre uzamaktadır. Şirketimiz idareden tahsil edilen hakedişler dışında ilave riske girmeden projeyi yürütmektedir. Bu nedenle projenin tamamlanma süresi uzamaktadır.

Yurtdışı Tanıtım, Pazarlama ve Ticari Faaliyetler

Şirketimiz, yurtdışı pazarlama faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu çerçevede Avrupa ve Ortadoğu ülkeleri başta olmak üzere muhtelif ülkelere, ağırlıklı olarak İş Makineleri Yedek parçaları olmak üzere çeşitli ürün ihracatları yapılmakta, teklifler verilmekte, görüşmeler yürütülmektedir. Bu çerçevede rutin müşteri ziyaretleri yapılmakta, yeni pazarlar ile ilgili çalışmalar yapılmakta ve sektörün marka fuarlarına katılım sağlanmaktadır.

08-14 Nisan 2019 tarihleri arasında Almanya'nın Münih kentinde yapılan İş Makineleri yedek parçaları konusunun en büyük fuarı olan Bauma Yapı İnşaat Fuarı'na stantlı olarak katılım sağlanmıştır. İtalya ve Almanya ve BAE'ye müşteri ziyareti maksatlı seyahatler yapılmıştır.

Gayrimenkul Yönetimi

Şirketimizin finansal kaynaklarının önemli bir bölümü gayrimenkul satış ve kiralama faaliyetlerinden oluşturmaktadır. Özellikle 2018 yılında başlayan ekonomik faaliyetlerdeki yavaşlama etkisi, yatırımcılarda risk iştihamı azaltmıştır. 2019 yılında da devam eden bu durgunluk 2019 yılı son çeyrek döneminde değişmeye başlamış olup, satış ve kiralama faaliyetlerinde hareketlenme yaşanmaya başlamıştır. Kiralama faaliyetlerimiz kapsamında, OFİM binamızın doluluk oranı % 90'ların üzerine çıkmıştır. Ostim Prestij projesinde satış ve kiralama çalışmalarımız daha yavaş ilerlemektedir. Diğer taraftan, Ostim Teknik Üniversitesi ve Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesi Ek Alanının Ostim Prestij Projesinde bulunan iki blokta faaliyete başlamış olması, projede kalan gayrimenkullerimizin hem satışı hem de kiralamasına olumlu etki edeceği düşünülmektedir.

Ostim Prestij Projesi

Ostim metro durağının yanında yer alan ve inşaatı 05.03.2018 tarihinde tamamlanarak Yapı Kullanım İzin Belgesi alınan Ostim Prestij projesinde oturumlar başlamıştır. Mülkiyet paylaşımı sonrasında kalan gayrimenkullerimizin satış ve kiralama çalışmalarına devam edilmektedir.

Şirketimiz mülkiyetinde değerli işyerlerinin bulunduğu 27 adet gayrimenkulümüz bulunmaktadır.

Ostim Teknik Üniversitesi ve Ostim Teknoloji Bölgesi Ek Alanı Ostim Prestij projesi içerisinde faaliyetlerine başlamıştır. Üniversite ve teknoloji geliştirme bölgesinin satış ve kiralama faaliyetlerimize olumlu katkı sağlayacağı öngörülmektedir.

Alacaklarımızın Tazminine İlişkin Çalışmalar

Eski muhasebe müdürümüzün Şirketimizde yaptığı usulsüzlükle ilgili yeni bir gelişme olmamıştır. Önceki raporlarda belirtildiği üzere hazırlanan özel denetim çalışmasına raporuna göre yapılan usulsüzlük sonucu Şirketimizin kaybının 5.103.572,92 TL olduğu tespit edilmiştir.

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

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

Teknokent Projesi

Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yöneticisi A.Ş. (Ostim Teknopark A.Ş.) ile Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesi içinde Teknokent Binası Yatırım ve Yapım sözleşmesi imzalanmıştır.

Teknokent binasının inşaat faaliyetleri tamamlanarak 31.05.2019 tarihinde yapı kullanma izin belgesi alınmış ve faaliyetlere başlanmıştır. Projenin yapıldığı alanın ifraz edilerek bağımsız bir parsel haline getirilmesi için gerekli müracaatlar yapılmış, resmi işlemlerin tamamlanması beklenmektedir. Şirketimiz tarafından yatırım amaçlı olarak yapılan Ostim Teknopark A.Ş.'ne tahsisli takribi 8850 m2 toplam inşaat alanlı Tasarım ve Ar-Ge ofisleri ile Atölye alanlarından oluşan inşaat anahtar teslimi götürü usulü ile tamamlanmıştır.

Yapılan yatırım karşılığı Ostim Teknopark A.Ş. tarafından 20 yıl süreyle Şirketimize aylık geri ödeme yapılacaktır.

Binanın tesliminden itibaren ilk yıl;

1-6. Ay 50.000 TL/Ay + KDV

7-9. Ay 100.000 TL/Ay + KDV

10-12. Ay 125.000 TL/Ay + KDV ödeme yapılacak olup

12. aydan itibaren her yıl için (TÜFE+YİÜFE)/2 oranında bulunacak katsayı ile ödeme tutarı revize edilecektir.

Ostim Teknik Üniversitesi

01.07.2017 tarih ve 30111 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 7033 sayılı kanunun 22. maddesine göre Ostim Teknik Üniversitesi kurulmuştur. Şirket ortağımız Ostim Vakfı tarafından kuruluşu gerçekleştirilen Ostim Teknik Üniversitesi, Ostim Prestij Projesinde yer alan F Bloğu eğitim alanı olarak düzenlemiş ve 2019-2020 eğitim öğretim döneminde öğrenci kabulü yapmıştır. Eğitim faaliyetlerine başlanan üniversitede tamamı İngilizce eğitim veren 4 lisans programı ve 6 önlisans programında eğitim verilmektedir.

Bölgemize ve özellikle çok sayıda gayrimenkulümüzün bulunduğu Ostim Prestij projesine önemli katkıları olacağını düşündüğümüz Ostim Teknik Üniversitesinin faaliyetlerine Şirket olarak destek verilmekte ve yakından takip edilmektedir.

Teknokent Projesi Ek Alanı

Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesine ilave olarak Bakanlar Kurulu Kararı ile ek alan olarak ilan edilen Ostim Prestij projesi içerisinde yer alan E Blok'ta faaliyetlere başlanmıştır. Ostim Teknokent Yönetici A.Ş. tarafından ülkemizin önemli ar-ge firmalarına tahsisler yapılmış ve faaliyetler başlamıştır.

Bağlı Ortaklığımıza Yüksek Kapasiteli Alüminyum Döküm Makinesi Alınması

Şirketimizin %66,53 oranında hissedar olduğu Bağlı ortaklıklarımızdan Günhan Ostim firması faaliyetlerini özellikle savunma sanayi, otomotiv sektöründe yoğunlaştırmakta, ihracatını artırmaktadır. Sektördeki ihtiyaç da dikkate alınarak 700 tonluk bir alüminyum döküm (enjeksiyon) makinesini alınmıştır. 1 Temmuz itibarıyla faaliyete geçen makinemiz, bağlı ortaklığımıza kiralama modeli ile aylık bedel karşılığı kullanılacak olup, 48 ay sonunda iz bedeli ile devredilecektir.

2018 Yılı Genel Kurulu

Yönetim Kurulumuz Şirketimizin, 2018 Yılı Olağan Genel Kurulunun, 27.04.2019 Cumartesi günü Saat:14.00'de, Cevat Dünder Caddesi, No:19, Ostim / ANKARA adresindeki METEM

Toplantı Salonunda yapılması yönünde karar vermiş ve mevzuat ile ilgili gerekli duyurular ve işlemler yapılmıştır. Ancak, 27 Nisan 2019 tarihinde asgari nisap miktarı sağlayamadığından toplantı ertelenmiş olup, ertelenen 2018 yılı Olağan Genel Kurul toplantısının aynı usul, çağrı yöntemiyle ve aynı gündem maddelerini görüşmek üzere 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. 25 Mayıs 2019 tarihinde gerçekleştirilen 2. Olağan Genel Kurul Toplantısı gündem maddeleri görüşülerek karara bağlanmıştır. Genel kurul ile ilgili yükümlülükler mevzuat çerçevesinde yerine getirilmiştir. Toplantı tutanağı ve ekleri yasal süreleri içerisinde Kamu Aydınlatma Platformu, Merkezi Kayıt Kuruluşu ve Şirketimizin web sitesinden duyurulmuştur.

Ostim Vakfı Lehine İpotek Verilmesi

Şirketimizin önemli projelerinden olan Ostim Prestij Projesi içerisinde müteahhit firmaya ait bağımsız bölümler üzerinde Ostim Teknik Üniversitesi tarafından eğitim kompleksi oluşturmak için çalışmalar başlamıştır. Diğer taraftan Ostim Teknopark Ek Alanı ilan edilen E blokta da kiralamalar başlamıştır. Bu gelişmelerin proje içerisinde yer alan gayrimenkullerimizin değerine ve kiralamasına önemli ölçüde fayda sağlayacağı düşünülmektedir.

Ostim Vakfı, Ostim Teknik Üniversitesinin bu yıl içinde eğitime başlaması amacıyla Fırat İnşaat ile üniversitenin fiziki alanının hazırlanması için sözleşme imzalamış, işin yapım aşamasında köprü finansman ihtiyacı doğmuştur. Üniversite faaliyetlerinin bu eğitim döneminde başlamasının Şirketimiz gayrimenkullerinin kiraya verilmesinde sağlayacağı katkı düşünülerek, finansmanı üstlenen Fırat Tahin ve Susam Sanayi A.Ş. tarafından sağlanacak olan krediler için Şirketimiz tarafından 1 yıl süre ile ekspertiz değeri 81.255.000 TL olan gayrimenkuller üzerine toplam 195.000.000 TL tutarında ipotek verilmiştir. Verilen teminat karşılığında Ostim Vakfı tarafından, yapılacak inşa hizmeti karşılığı olarak Fırat İnşaata devredilecek ekspertiz değeri 47.250.000 TL olan 6 parselde toplam 19.855 m² alanlı sanayi arsalarının tarafımızca 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 Şirketimizce temlik alınmıştır. Böylece 81.255.000 TL tutarında ipotek verdiğimiz gayrimenkullere karşılık 47.250.000 TL'lik Ostim Vakfı nezdinde tutulan gayrimenkul ve 72.000.000 TL tutarında temlikin toplamı olan 119.250.000 TL toplam teminatın Şirketimiz tarafından verilen teminata eşit kabul edilmesine ilişkin Ostim Vakfı ve Fırat İnşaat'tan taahhüt alınmıştır.

Ayrıca, Şirketimizin talebi halinde Fırat İnşaat tarafından ek bir teminat verilmemek kaydıyla 15.000.000 TL'ye kadar kendi finans kaynaklarından borç niteliğinde finansman sağlanarak, kredi maliyeti üzerine hiçbir ek bedel talep etmeden doğrudan Şirketimize aktarabilecektir.

Yönetim Kurulu Üye değişiklikleri

Şirketimizin ana hissedarlarından Ostim Vakfı tarafından kurulan Ostim Teknik Üniversitesi Rektörlüğü'ne Cumhurbaşkanlığı'nın 26.04.2019 tarih, 2019/99 sayılı Kararıyla, Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Prof. Dr. Murat Ali YÜLEK atanmıştır. Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.3.8. maddesi gereğince Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliği sona eren Prof. Dr. Murat Ali YÜLEK'in yerine Kurumsal Yönetim Komitesinin teklifi ve Yönetim Kurulumuzun kabulü ile Prof. Dr. Turan EROL'un ilk genel kurul toplantısına kadar atanmasına karar verilmiştir.

Şirketimizin 25 Mayıs 2019 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Celal Özkan yerine Sn. Murat Ali YÜLEK seçilmiştir. Görev süresi dolan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Nadir DOĞAN'ın yerine Sn. Nilüfer ARIAK seçilmiştir.

Bağlı Ortaklıklardaki Sermaye Artırımı/Azaltımı

Bağlı ortaklıklarımızdan Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret Anonim Şirketi'nin 250.000 TL olan sermayesinin 27 Mayıs 2019 tarihinde yapılan 2018 yılı Olağan Genel Kurulunda geçmiş yıl zararları nedeniyle 200.000 TL azaltılarak 50.000 TL olmasına karar verilmiştir. Sermaye her biri 100 TL değerinde 500 adet hisseye ayrılmıştır.

Konveyör Bant İhalesi

Şirketimiz, IC İçtaş Enerji - Limak Enerji Ortaklığının sahip olduğu Yeniköy Kemerköy Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş. tarafından işletilen Yeniköy-Kemerköy termik santralinin kömür konveyörleri ve kamyon boşaltma, kömür dağıtım, kömür yükleme tesisleri anahtar teslimi yapım işi için, üç firmadan oluşan iş ortaklığı olarak teklif verilmiştir. İş Ortaklığı, İVME Elektromekanik, Endüstriyel Otomasyon Sistemleri & Madencilik Ltd. Şti. ile Fırat Tahin ve Susam Sanayi A.Ş. ve Şirketimizden oluşmuştur. İhale ile ilgili gelişmeler Kamuoyu ile paylaşılmaktadır.

Gayrimenkul Satışı

Yönetim Kurulumuz, şirketimizin, banka ve piyasa borçlarının ödenmesi ve fon kalması halinde yeni yatırım fırsatlarını değerlendirmek amacı ile Ostim'de şirketimizin mülkiyetinde bulunan 42714 Ada 2 Parsel, 42782 Ada 1 Parsel ve 17177 Ada 1 Parsel gayrimenkullerin satışına karar vermiş ve ilgili gayrimenkullerin, İstanbul Huzur Hastanesi ve Dinlenme Evleri İktisadi İşletmesine KDV Dahil 50 Milyon TL bedelle satışı gerçekleşmiştir. Sürecin tüm detayları Kamuoyu Aydınlatma Platformu aracılığıyla paylaşılmış ve yatırımcılarımız bilgilendirilmiştir.

10. 1 Ocak - 31 Aralık 2019 Hesap Döneminin Kapanmasından İlgili Finansal Tabloların Görüşüleceği Yönetim Kurulu Toplantı Tarihine Kadar Geçen Sürede Meydana Gelen Önemli Olaylar

Dönem sonrası meydana gelen önemli olaylar ve yeni gelişmeler ilgili başlıklar altında verilmekle birlikte, bazıları önemli gelişmeler de aşağıdaki gibidir.

A. Olağanüstü Genel Kurul

Gayrimenkul satışı işleminin SPK'nın II-23.1 "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği"nde tanımlanan "Önemlilik Kriteri" başlığını taşıyan 6'ncı maddesi ile belirlenen önemlilik kriterlerinin sağlandığı belirlenmiş olup bu sebeple yapılacak olan ilk Genel Kurul Toplantısı onayına sunulması gerekmektedir.

İlgili tebliğin gereklerini yerine getirmek maksadı ile Yönetim Kurulumuz Olağanüstü Genel Kurul kararı almıştır. 04.02.2020 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında asgari nisap miktarı sağlanamadığından ertelenmiş, ertelenen toplantının aynı usul, çağrı yöntemiyle ve aynı gündem maddelerini görüşmek üzere 4 Mart 2020 Çarşamba günü saat 11:00'de OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü 100. Yıl Bulvarı No:101/A Ostim / ANKARA, adresinde gerçekleştirilmiştir.

4 Mart 2020 tarihinde gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul toplantısında gayrimenkul satışı oybirliği ile onaylanmış ve ayrılma hakkını kullanan ortağımız olmamıştır.

B. Kredi Borçlarımızın Yapılandırılması

Şirketimiz, Bankalara olan kredi borçlarının yeniden yapılandırılması amacıyla bulunan girişimler olumlu sonuçlanmıştır.

Banka ile yapılan mutabakat sonucu 5.222.019 EURO nakden (30.12.2019 tarihli satıştan elde edilen 35.000.000 TL karşılığı) ve 35.000.000 TL varlık-borç takası ile kapatılmış, kalan

anaparanın 15.016.188 TL'si 120 ay vadeli ve 10.182.511 TL'si ise 1 yıl ödemesiz 120 ay vadeli olarak yapılandırılmıştır.

Kredi borçlarımızın yapılandırılması aşamasında iştiraklerimizden olan ve grup firma değerlendirmesine tabi Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.'nin 2.619.157 TL tutarında kredi borcu da kapatılmış olup, karşılığında gayrimenkul alınması için çalışmalar başlatılmıştır.

C. Ostim Vakfı Lehine İpotek Verilmesi

Şirketimizin 42782 Ada 1 parsel ve 42714 Ada 2 Parselde bulunan gayrimenkuller 31.12.2019 tarihinde satışı gerçekleşmiş ve 21.01.2020 tarihi itibarıyla ipotekler kaldırılmıştır. Ayrıca, ekspertiz değeri 435.000 TL olan 64544 Ada 1 Parsel C Blok 16 numaralı bağımsız bölüm üzerindeki ipotek 22.01.2020 tarihinde kaldırılmıştır.

Şirketimizin sahip olduğu gayrimenkullerin toplam ekspertiz değeri 34.760.000 TL tutarında ipotek fek edilmiş olup, 43.550.000 TL tutarında ipotek kalmıştır.

11. İşletmenin Gelişimi Hakkında Yapılan Öngörüler

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

12. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

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

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

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

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

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

Dönem içerisindeki önemli gelişmeler Özel Durum Açıklaması yapılarak Kamuya duyurulmaktadır. İlgili dönemde 23 adet Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

13. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Dönem içinde bu kapsamda projemiz bulunmamaktadır.

14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Dönem içerisinde, esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

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

Dönem içerisinde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

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

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

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

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

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

Şirketimizin teşvikli yatırımı yoktur.

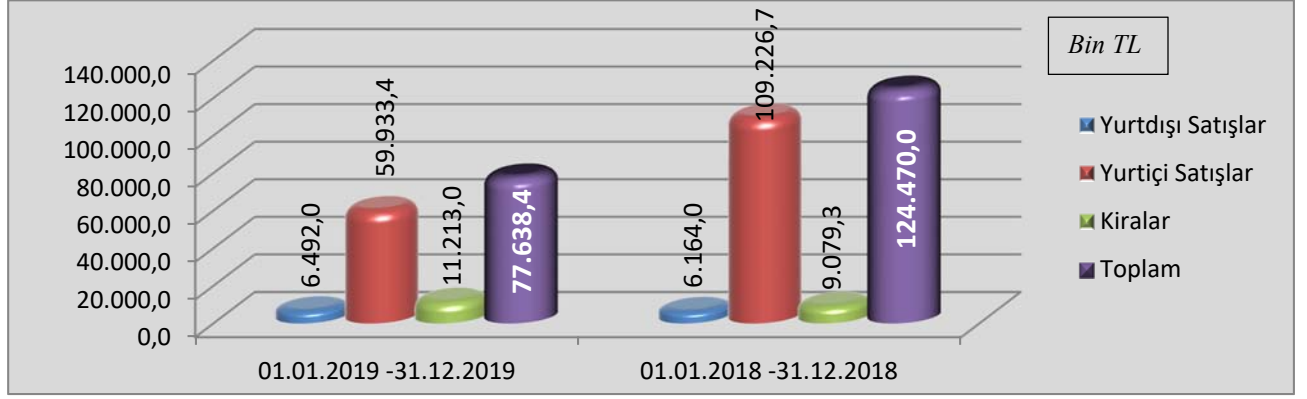
18. İşletmenin Üretim Birimlerinin Nitelikleri, Kapasite Kullanım Oranları ve Bunlardaki Gelişmeler, Genel Kapasite Kullanım Oranı, Faaliyet Konusu Mal ve Hizmet Üretimindeki Gelişmeler, Miktar, Kalite, Sürüm ve Fiyatların Geçmiş Dönem Rakamlarıyla Karşılaştırmalarını İçeren Açıklamalar

Yoktur.

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

Şirketimiz geniş bir alanda faaliyet göstermektedir. Şirketimizin çok çeşitli konularda projeler üretmesi ve proje ortaklıkları yapması nedeniyle gelirlerinde dönemler arasında farklılıklar olabilmektedir. Ancak şirketimizin mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin kira gelirleri dönemler itibarıyla görece istikrarlı bir seyir izlemektedir. Gayrimenkul satışları nedeniyle 2020 yılından itibaren kira gelirlerimiz düşecektir.

Şirketimizin satış gelirleri yurtiçi satış, yurtdışı satış ve kira gelirleri olmak üzere üç ana kategoride takip edilmektedir. 31.12.2019 tarihi itibarıyla konsolide gelirlerimizin detayı TL bazında aşağıdaki grafikte verilmiştir.



2019 yılı 4.çeyrek sonu itibariyle toplam satışlarımızın 2018 yılı aynı dönemine göre düşük kaldığı görülmektedir. Aradaki fark 2018 yılı gayrimenkul satışlarının yüksek tutarlı olmasından kaynaklanmaktadır.

Yurtdışı satışlarımızda iki dönem karşılaştırıldığında %5 civarında bir artış gerçekleştiği görülmektedir. Kira gelirlerimizde de geçen yılın aynı dönemine oranla yaklaşık %24 civarında bir artış gerçekleşmiştir.

Karşılaştırmalı Temel Rasyolar aşağıdaki gibidir;

Temel Rasyolar (Konsolide)	31.12.2019	31.12.2018
Cari Oran (x100)	157,9	97,6
Likidite Oranı (x100)	148,1	85,4
Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar	47,8	48,1
Kısa Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	17,9	14,4
Uzun Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	34,2	37,4

20. İşletmenin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirketimizin önemli gelir kaynaklarından olan kira gelirlerimiz ekonomik konjonktürdeki olumsuz gelişmelerden etkilenmektedir. Devam eden Ostim Teknopark Projesinden elde edilecek kira gelirleri de şirketimizin finansal yapısına olumlu katkı sağlayacaktır. Teknokent Projesinin inşaat çalışmaları tamamlanmış ve yapı kullanım izin belgesi alınarak faaliyetlerine başlanmıştır. Ayrıca, Ostim Prestij Projesinin iki blokunda Ostim Teknik Üniversitesi ve Ostim Teknopark'ın faaliyete geçmiş olması, bu proje içerisinde yer alan gayrimenkullerimizin satış ve kiralanmasına önemli katkı sağlaması beklenmektedir. Diğer yandan gayrimenkul satışları nedeniyle önümüzdeki dönemlerde kira gelirlerimiz düşecektir.

Bağlı ortaklıklarımızdan Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.'de dönem içerisinde montaj çalışması tamamlanan yüksek tonajlı makine yatırımı da dikkate alınarak bağlı ortaklığımızın gelir ve karlılık düzeyinde artış beklenmektedir.

Şirketimizin finansman maliyetleri önemli ölçüde azaltılmış olup kira gelirleri ile kredi taksitlerinin ödenmesi hedeflenmektedir. Bu amaçla, mevcut gayrimenkullerimizin satışı ve kiralanması yolu ile finansman sağlanması için çalışmalar devam ettirilecektir.

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

Şirket üst yönetimini oluşturan personelimize ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir.

Abdullah ÇÖRTÜ	Genel Müdür	İşletme, Dış Ticaret
A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Kalkınma bankacılığı, kurumsal finansman, dış ticaret ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. Ç.Ü. Uluslararası Ticaret bölümünde yüksek lisans yapmıştır.		
Bünyamin KANDAZOĞLU	Direktör (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler)	Kamu Yönetimi, İşletme
Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetiminden mezun olmuştur. Gayrimenkul yönetimi ve kooperatifçilik alanında tecrübesi bulunmaktadır. Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümünde Yüksek Lisansa eğitimine devam etmektedir.		
Halil AYGAR	İç Denetçi	İşletme-Muhasebe
A.İ.T.İ.A. İşletme ve Muhasebe bölümü mezunudur. Banka müfettişliği kökenli olup, müfettişlik ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. A.İ.T.İ.A. Muhasebe üzerine yüksek lisansı vardır.		

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

1 Ocak – 31 Aralık 2019 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 600.637,40'dır. Bu tutar şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri, İç Denetçi, Genel Müdür ve Direktör'e (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler) net ödenen mali menfaatlardan oluşmaktadır.

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

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

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

İlgili dönem unvanlara göre personel sayısı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Bölüm	31.12.2019	31.12.2018
Genel Müdür	1	1
İç Denetçi	1	1
Direktör	5	5
Müdür	4	4
Uzman Personel	4	4
Destek Personel	5	4
Şirket Toplam Çalışanı	20	19
Bağlı Ortaklıklarda Çalışan	28	29
Genel Toplam	48	48

25. Dönem İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler

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

26. Merkez Dışı Örgütlerin Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Şirketimizin yurtiçi ve yurtdışı şube bilgileri ikinci bölümde verilmiştir.

27. Konsolidasyona Tabi İşletmelerin Ana Ortaklık Sermayesindeki Payları Hakkında Bilgi

Konsolidasyona tabi işletmeler ile Şirketimiz arasında karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

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

Denetimler, grubun finansal tablolara ilişkin önemli hata riskini azaltmak için ana ortaklık bünyesinde oluşturulan denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi, iç denetim birimi ve Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından yürütülmektedir. Komiteler ve denetçiler birbirinden bağımsız olarak grubun iç denetim, iç kontrol ve risk yönetim çalışma esaslarına uygun olarak faaliyetlerin etkinliğini ve hukuka uygunluğunu sağlayacak şekilde görevlerini yerine getirmektedir. Yapılan bağımsız denetim çalışmaları ve hazırlanan faaliyet raporuna ilaveten her denetim döneminde Denetim Komitesi tarafından mali durum ve faaliyetlerin etkinliğine ilişkin bilgi ve görüşleri içeren taksir Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

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

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle öz kaynak yöntemi kullanılarak konsolide edilen iştirakler ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir.

İştirakler	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	-Devre Mülk, Sağlık Tesisi	%34,19	%34,19

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle konsolide edilen bağlı ortaklıklar ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklık	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31.12.2019	31.12.2018
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.	-İnşaat, Gayrimenkul, Enerji ve Elektrik Üretimi	%100,00	%100,00
T.H ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş.	-Yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslararası fuar sergi daimi sergi, tüketici günleri düzenlemek ve bunlarla ilgili reklam tanıtım yayıncılık pazarlama organizasyonlarında ve bunlara benzer diğer faaliyetlerde bulunulması -Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF fuarcılık tasfiye sürecine girmiştir.	%80,95	%80,95
Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.	-OSTİM'de bulunan gayrimenkullerin veya Ostim'de gayrimenkulü veya işyeri bulunanların genel yönetim ve takip hizmetlerinin yapılması, -2015 yılı içinde Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerinde kiralama, kira sonrası takip ve g.menkul alım satım faaliyetleri yapılması için Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hizm. A.Ş. ile anlaşma imzalanmıştır.	%73,50	%73,50
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş.	-Alüminyum Döküm konusunda imalat yapmaktadır.	%66,53	%66,53

30. Şirketin İktisap ettiği paylarına ilişkin bilgiler

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde özel veya kamu denetimi yapılmamıştır.

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

31.12.2019 tarihi itibarıyla, Grup tarafından ve/veya Grup aleyhine açılmış olan dava ve icra takiplerinden mali durumu ve faaliyetleri etkileyebilecek olanlar aşağıda özetlenmiştir:

Sıra No	Davacı / Alacaklı	Davalı / Borçlu	Mahkemesi/ İcrası Dosya No'su	Risk Tutarı	Konusu / Durumu
1	Ostim Yatırım (İki ayrı davanın birleşmesi sonucu şirketimiz aynı davada davacı ve karşı davalı haline gelmiştir).	Taşyapı A.Ş. Ostim Yatırım	İstanbul Anadolu 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2013 / 452	Şirketimiz aleyhine 807.145,42 TL, 120.000 USD alacak davası Şirketimizin Taşyapı aleyhine karşı alacak dava tutarı: 1.315.712,87 TL	Şirketimizin daha önce alt taşeron olarak Taşyapı A.Ş.'ne yapılan işler ile ilgili olarak teminat mektubu iadesi ve alacak talebi ile ilgili açılan davada Mahkeme süreci devam etmektedir.
2	Ostim Yatırım	Turgut Çalışkan	Ankara 36.İş Mahkemesi 2013/1390 2016/252 Aynı olayla ilgili 11. Ağır Ceza Mahkemesi'nde dava açılmıştır. 2013/125316 2017/176 E.	Şirketimiz tarafından açılan davada talep edilen tutar fazlaya dair talep hakkı tutulmak üzere 1.000.000 TL'dir. Şirketimizde yaptığı usulsüzlükle ilgili özel denetim çalışması sonucu hazırlanan rapora göre yapılan usulsüzlük sonucu Şirketimizin kaybının 5.103.572,92 TL olduğu tespit edilmiştir.	Zimmet ve vazifeyi suistimalden alacak davasıdır. Bilirkişi raporu hazırlanmış olup Mahkeme süreci devam etmektedir. Emniyeti suistimal, bilişim alanında suç, zimmete para geçirme, dolandırıcılık davasıdır. Dosya Ağır Ceza Mahkemesinde görülmeye başlanmıştır. Bu olay kapsamında idari çabalar sonucu 3.245.148 TL tahsil edilmiştir. Dava süreci devam etmektedir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

38. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Bilgiler

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
İlişkili Taraflardan Alacaklar				
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	152.537	-	154.888	-
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	1.313	-	1.313	-
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	-	-	19.776	-
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.	8.924	-	-	-
Ostim Teknoloji Araştırma Geliştirme Merkez A.Ş.	-	-	48.541	-
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.		465	-	-
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	-	2.976	-	-
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	1.130.456	-	1.006.773	-
Toplam	1.293.230	3.441	1.231.291	-

İlişkili Taraflardan Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	31.12.2019	31.12.2018
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	15.839.715	16.039.715
Toplam	15.839.715	16.039.715

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
İlişkili Taraflara Borçlar				
Ortaklara Borçlar	-	682.417	-	682.417
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	28.754	1.977	3.502	1.597
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	-	316.111	-	244.924
SS Ostim Küçük San. Sit. Yapı Koop.	8.140	64.454	351.573	-
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	5.019	21.000	-	21.000
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Dan. Hiz. A.Ş.	-	2.560.659	-	1.204.480
Ostim Spor Klubü	-	-	58.410	-
Ostim Prestij İş Merkezi Yönetimi	-	487.201	-	-
Toplam	41.913	4.133.819	413.485	2.154.418

İlişkili Taraflardan Gelirler	1.01.2019-31.12.2019	1.01.2018-31.12.2018
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	15.646	13.220
Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı	44.167	54.373
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	3.992	20.362
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	65.000	-
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	22.920	19.366
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	40.949	35.911
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	3.111	2.658
Toplam	195.785	145.890

İlişkili Taraflara Giderler	1.01.2019-31.12.2019	1.01.2018-31.12.2018
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	-8.108	-7.564
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	-64.405	-29.092
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hiz. A.Ş.	-831.919	-4.480
Toplam	-904.432	-41.136

39. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

Şirket yönetimimizce, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan “Kurumsal Yönetim İlkeleri”nde yer alan uygulamalar ve ilkelere azami surette uyum prensip olarak benimsenmiştir. Şirketimiz, faaliyetlerini yürürlükte bulunan yasal düzenlemelere ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak yürütmektedir.

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum sağlayacak düzenlemeleri yapmış, bu çerçevede pay sahiplerinin hakları, kamunun aydınlatılması, şeffaflığın sağlanması ve pay sahipleri ile ilişkiler konularında gerekli düzenlemeleri

gerçekleştirmiştir. Ayrıca zaman içerisinde bu hususlarda Sermaye Piyasası Kurulu'nun yapacağı düzenlemelere uyum sağlayacaktır.

SPK'nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı Kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılan Kurumsal Yönetim Uyum Raporlamasının KAP Platformu üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yapılmasına karar verilmiştir.

Bunun üzerine, Şirketimiz 2019 yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formunu 09.03.2020 tarihinde KAP'da duyurulmuştur. Söz konusu URF ve KYBF detaylarına Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP") İnternet Sitesi (www.kap.org.tr)'den ulaşılması mümkündür.

A. Menfaat sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimiz menfaat sahipleri ile ilgili olarak; gerek şirket faaliyetleri ve gerekse kamuyu aydınlatma süreçlerinde Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Vergi Kanunları ve ilgili diğer kanunlar çerçevesinde Özel Durum Açıklamaları ile gerekli bilgilendirmeleri yapmaktadır. Şirketimizin internet sitesinden, telefon ya da e-posta yoluyla veya şirketimize bizzat gelerek Yatırımcı İlişkiler Birimi ile görüşmek suretiyle şirketimizin faaliyetleri ile ilgili her türlü bilgi alınabilmektedir. Şirketimiz, menfaat sahiplerini bilgilendirmede dürüstlük, güvenilirlik ve açık olmayı ilke edinmiştir.

Henüz özel durumu açıklanmamış ya da henüz kamuya duyurulmamış konular dışında şirketin faaliyetleri, mali durumu, hedefleri ve şirketi ilgilendiren bütün konularda, konunun bizzat yetkilisinden ya da "Yatırımcı İlişkiler Birimi"nden bilgi alınabilmektedir. Ayrıca, şirketimizin her yıl düzenlenen faaliyet raporu kitapçık olarak bastırılmakta, talep eden herkese gönderilmekte ve internet sitemizde yayınlanmaktadır.

Şirketimizin Genel Kurul toplantıları, şirket ortağı olsun olmasın şirketimizle ilgilenen herkese açık olarak düzenlenmektedir. Toplantılarımıza gerek basın kuruluşları, gerek sivil toplum örgütleri ve gerekse şirketimizle ilgilenen herkes serbestçe katılabilmektedir. Toplantı sonuçları, toplantının bitiminde kamuya duyurulmaktadır.

Menfaat sahipleri, etik açısından uygun olmayan işlemlerin Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerine iletilebilmesi için şirketimizin iletişim araçlarını kullanabilirler. Komite üyelerimizin bilgileri Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve internet sitemizde yer almaktadır.

B. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirketimiz esas sözleşmesinde menfaat sahiplerinin yönetime katılımına ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak, menfaat sahiplerinin yönetime katılımı şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde desteklenmektedir.

Yönetim yapısı, çalışanlar dâhil, tüm menfaat sahiplerinin yasal ve etik açıdan uygun olmayan işlemlere ilişkin kaygılarını yönetime iletmelerine imkan tanımaktadır. Şirketimizin yatay organizasyon yapısı ve çok sayıda olmayan personel sayısı nedeniyle, çalışanlar beklenti ve taleplerini üst yönetime aktarma imkânına sahiptir.

Şirketimizin internet sitesi ve fiilen genel kurullara katılımlarda menfaat sahipleri, yeterli şekilde bilgilendirilmekte ve menfaat sahiplerinin önerileri yönetimce dikkate alınmaktadır. Şirket yönetimine yapılan öneriler, dikkat ve titizlikle incelenmekte ve varılan sonuç konusunda öneri sahipleri bilgilendirilmektedir.

Şirket içinde periyodik olarak performans değerlendirme toplantıları yapılmaktadır. Çalışanlar, şirket çalışmalarına etkin bir şekilde katılmakta ve gerekli katkıları sağlamaktadırlar. Personel ve yönetim arasında iletişim kanallarının etkin ve açık bir şekilde tutulmasına önem verilmektedir.

C. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz, insan kaynaklarının en verimli şekilde kullanılabilmesi amacıyla; eğitime, gelişmeye, performansa, beceriye, sadakate ve eşitliğe dayalı bir politika takip etmektedir. Gerek işe alımlarda ve gerekse kariyer planlamasında bu kriterler esas teşkil etmektedir. Çalışanlar ile ilgili olarak alınan kararlar veya gelişmeler çalışanlarımızla paylaşılmaktadır.

Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterleri katılımcı bir anlayışla yöneticiler tarafından belirlenmekte ve çalışanlara duyurulmaktadır. Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe ve insan kaynakları politikalarını oluşturan yukarıda belirtilen kıstaslara dikkat edilmektedir.

Çalışanlar için güvenli çalışma ortamı ve koşulları sağlanmakta, bu ortam ve koşullar sürekli olarak iyileştirilmektedir. Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmamaktadır. İnsan haklarına saygı gösterilmekte ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için gerekli önlemler alınmaktadır. Şirketimizde ayrımcılık konusunda gelen bir şikayet olmamıştır.

Çalışanlarımızın şirket içi ve dışında takım ruhu ve dayanışma içerisinde hareket etmelerine katkı sağlamak amacıyla sosyal etkinlikler düzenlenmektedir.

Yılsonu itibariyle şirketimizde çalışan personel sayısı on dokuz olup, personelimizin beşi lise, on iki lisans ve iki lisansüstü eğitime sahip personelimiz çalışmaktadır. Şirketimizin yatay organizasyon yapısı ve az sayıda personelin çalışması nedeniyle temsilci atanmasına ihtiyaç duyulmamıştır.

D. . Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz, Halka açık bir şirket olarak faaliyetlerini SPK tarafından yayımlanan ilgili tebliğlere uyumlu olarak gerçekleştirmektedir.

Mali durum, mevcut şirket yapısı ve değişiklikleri, ticari faaliyetler ve performans, periyodik bir şekilde güncellenerek hissedarlara aktarılmıştır.

Şirketimizin etik değerleri yazılı hale getirilerek internet sitemizde yayınlanmıştır. Buna göre; "Güvenilirliği, dürüstlüğü ve şeffaflığı esas alarak paydaşlarımızla birlikte çevreye, yasalara, toplumsal değerlere saygılı, yerli imalatın gelişmesine odaklı olarak ülke ekonomisine katkıda bulunmak." Şirketimizin etik değerlerini oluşturmaktadır.

Ostim Organize Sanayi Bölgesinde faaliyet gösteren şirketimiz sosyal sorumluluklarına karşı duyarlıdır. Ostim'in kurucusu Ostim Kooperatifi tarafından ibadethane olarak bölge çalışanlarına tahsis edilen ve bu haliyle şirketimize devredilen gayrimenkuller halen bölge çalışanlarına ibadethane olarak hizmet vermeye devam etmektedir. Ayrıca bölgenin tanıtımı, bölgede faaliyet gösteren KOBİ'ler için oluşturulan kümelenme çalışmaları gibi top yekûn bölgeye hizmet sağlanan projelere katkı sağlanmaktadır. Çevre konusu ile ilgili aleyhimize açılmış olan bir dava bulunmamaktadır.

E. Şirketin Stratejik Hedefleri

MİSYON: Ostim Organize Sanayi Bölgesinde kaliteyi ve katma değeri artırıcı yatırımlar yapmak, Ostim başta olmak üzere yerli KOBİ'lerin ürettikleri mal ve hizmetlerin iç ve dış pazarlarla buluşturarak onların iş hacmini artıracak entegrasyonu sağlamak.

VİZYON: Yurtiçi ve yurtdışında entegrasyon gerektiren projelerde paydaşların ilk aklına gelen, ortaklarına sürekli ve yüksek kar payı sağlayan uluslararası yatırımcı bir şirket olmak.