

**OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.'NİN  
1 OCAK – 30 EYLÜL 2020 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.....           | 6-50 |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Durum Tablosu  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

|                                                                                          | <b>Dipnot<br/>No</b> | <b>30.09.2020</b>  | <b>31.12.2019</b>  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                                                         |                      |                    |                    |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                                                   |                      | <b>39.303.984</b>  | <b>78.386.743</b>  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                                                | [4]                  | 3.411.225          | 1.241.268          |
| Ticari Alacaklar                                                                         |                      | 14.200.347         | 56.371.708         |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar                                                  | [31]                 | 3.995.912          | 1.293.230          |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                                          | [7]                  | 10.204.435         | 55.078.478         |
| Diğer Alacaklar                                                                          |                      | 164.793            | 106.152            |
| - İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar                                                   | [31]                 | 3.441              | 3.441              |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                                           | [8]                  | 161.352            | 102.711            |
| Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar                        | [9]                  | 15.436.867         | 15.839.715         |
| - Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden İlişkili Taraflardan Alacaklar | [31]                 | 15.436.867         | 15.839.715         |
| Stoklar                                                                                  | [10]                 | 4.815.297          | 3.851.567          |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                                   | [22]                 | 626.387            | 646.739            |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                                                   | [22]                 | 39.094             | 36.606             |
| Diğer Dönen Varlıklar                                                                    | [18]                 | 609.974            | 292.988            |
| <b>Duran Varlıklar</b>                                                                   |                      | <b>163.796.013</b> | <b>198.911.905</b> |
| Diğer Alacaklar                                                                          | [8]                  | 16.217             | 16.217             |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar                                                | [11]                 | 4.709.670          | 4.694.632          |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                                                            | [12]                 | 138.440.240        | 173.397.453        |
| Maddi Duran Varlıklar                                                                    | [13]                 | 8.504.724          | 8.677.406          |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                                            | [14]                 | 238                | 1.752              |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                                   | [22]                 | 12.124.924         | 12.124.445         |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                                                                  |                      | <b>203.099.997</b> | <b>277.298.648</b> |

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Durum Tablosu  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

|                                                                                              | <b>Dipnot<br/>No</b> | <b>30.09.2020</b>  | <b>31.12.2019</b>  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                             |                      |                    |                    |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                                             |                      | <b>27.918.118</b>  | <b>49.652.335</b>  |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                                     | [6]                  | -                  | 6.381.031          |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                             | [6]                  | 2.054.097          | 8.024.668          |
| Ticari Borçlar                                                                               |                      | 3.614.770          | 3.997.440          |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                                          | [31]                 | 53.714             | 41.913             |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                                  | [7]                  | 3.561.056          | 3.955.527          |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                             | [19]                 | 950.562            | 773.999            |
| Diğer Borçlar                                                                                |                      | 5.822.398          | 15.715.619         |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                                           | [31]                 | 3.607.042          | 4.133.819          |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                   | [8]                  | 2.215.356          | 11.581.800         |
| Ertelenmiş Gelirler                                                                          | [20]                 | 4.136.389          | 5.008.545          |
| Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü                                                                 | [29]                 | 5.700.995          | 1.916.529          |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                      | [15]                 | 280.000            | 280.000            |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                                              | [18]                 | 5.358.907          | 7.554.504          |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                                             |                      | <b>41.780.030</b>  | <b>94.969.948</b>  |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                                     | [6]                  | 23.532.914         | 78.553.694         |
| Ertelenmiş Gelirler                                                                          | [20]                 | 12.124.445         | 12.124.445         |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                      |                      | 1.310.856          | 681.984            |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar                                         | [17]                 | 1.310.856          | 681.984            |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                                                 | [29]                 | 4.811.815          | 3.609.825          |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                           | [21]                 | <b>133.401.849</b> | <b>132.676.365</b> |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                                                         |                      | <b>133.699.238</b> | <b>132.975.434</b> |
| 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 |                      | 3.258.222          | 3.524.399          |
| - Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları                                                     |                      | 3.786.371          | 3.786.371          |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)                                |                      | (528.149)          | (261.972)          |
| Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                          |                      | 1.783.032          | 932.194            |
| Geçmiş Yıllar Kâr/(Zararları)                                                                |                      | 49.567.693         | 46.295.772         |
| Net Dönem Kârı/(Zararı)                                                                      |                      | 989.981            | 4.122.759          |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                                                           |                      | <b>(297.389)</b>   | <b>(299.069)</b>   |
| <b>Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar</b>                                                       |                      | <b>203.099.997</b> | <b>277.298.648</b> |

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

1 Ocak- 30 Eylül 2020 Ara Hesap Dönemine Ait Kapsamlı Konsolide Gelir Tablosu  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

|                                                                                                             | <b>Dipnot<br/>No</b> | <b>01.01.2020<br/>30.09.2020</b> | <b>01.07.2020<br/>30.09.2020</b> | <b>01.01.2019<br/>30.09.2019</b> | <b>01.07.2019<br/>30.09.2019</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Kapsamlı Gelir Tablosu</b>                                                                               |                      |                                  |                                  |                                  |                                  |
| <b>Faaliyetler</b>                                                                                          |                      |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Hasılat                                                                                                     | [23]                 | 64.267.212                       | 6.464.775                        | 19.452.622                       | 7.670.199                        |
| Satışların Maliyeti (-)                                                                                     | [23]                 | (46.459.635)                     | (4.412.039)                      | (10.308.905)                     | (4.327.876)                      |
| <b>Brüt Kâr/(Zarar)</b>                                                                                     |                      | <b>17.807.577</b>                | <b>2.052.736</b>                 | <b>9.143.717</b>                 | <b>3.342.323</b>                 |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                                                                 | [24]                 | (2.316.551)                      | (746.523)                        | (2.395.977)                      | (755.715)                        |
| Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)                                                                    | [24]                 | (2.739.323)                      | (1.261.122)                      | (1.957.477)                      | (568.122)                        |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                                                          | [25]                 | 4.613.221                        | 4.472.457                        | 1.738.018                        | 856.233                          |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                                                                      | [26]                 | (181.496)                        | 75.650                           | (2.650.197)                      | (474.892)                        |
| <b>Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>                                                                          |                      | <b>17.183.428</b>                | <b>4.593.198</b>                 | <b>3.878.084</b>                 | <b>2.399.827</b>                 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kâr/(Zararlarındaki) Paylar                                     | [11]                 | 15.038                           | 59.589                           | (140.985)                        | (91.520)                         |
| <b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>                                                       |                      | <b>17.198.466</b>                | <b>4.652.787</b>                 | <b>3.737.099</b>                 | <b>2.308.307</b>                 |
| Finansman Gelirleri                                                                                         | [27]                 | 4.992.929                        | 856.767                          | 4.019.833                        | 2.998.220                        |
| Finansman Giderleri (-)                                                                                     | [28]                 | (13.987.699)                     | (1.401.428)                      | (15.087.932)                     | (2.333.111)                      |
| <b>Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)</b>                                                                           |                      | <b>8.203.696</b>                 | <b>4.108.126</b>                 | <b>(7.331.000)</b>               | <b>2.973.416</b>                 |
| <b>Vergi Gelir/(Gideri)</b>                                                                                 | [29]                 | <b>(7.127.945)</b>               | <b>(1.683.974)</b>               | <b>3.364.164</b>                 | <b>(276.727)</b>                 |
| Dönemin Vergi Gideri                                                                                        |                      | (5.823.426)                      | (664.141)                        | (58.505)                         | (19.400)                         |
| Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)                                                                            |                      | (1.304.519)                      | (1.019.833)                      | 3.422.669                        | (257.327)                        |
| <b>Dönem Kârı/(Zararı)</b>                                                                                  |                      | <b>1.075.751</b>                 | <b>2.424.152</b>                 | <b>(3.966.836)</b>               | <b>2.696.689</b>                 |
| Dönem Kâr/(Zararının) Dağılımı                                                                              |                      | 1.075.751                        | 2.424.152                        | (3.966.836)                      | 2.696.689                        |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                                                 |                      | 85.770                           | 138.489                          | (8.224)                          | (15.298)                         |
| Ana Ortaklık Payları                                                                                        |                      | 989.981                          | 2.285.663                        | (3.958.612)                      | 2.711.987                        |
| Hisse Başına Kazanç                                                                                         | [30]                 | 0,0130                           | 0,0300                           | (0,0519)                         | 0,0356                           |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>                                                                         |                      | <b>01.01.2020<br/>30.09.2020</b> | <b>01.07.2020<br/>30.09.2020</b> | <b>01.01.2019<br/>30.09.2019</b> | <b>01.07.2019<br/>30.09.2019</b> |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/(Zararı)</b>                                                           |                      | <b>1.075.751</b>                 | <b>2.424.152</b>                 | <b>(3.966.836)</b>               | <b>2.696.689</b>                 |
| <b>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>                                                     |                      | <b>(266.177)</b>                 | <b>(61.904)</b>                  | <b>22.699</b>                    | <b>76.005</b>                    |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)                                             |                      | (341.251)                        | (67.101)                         | 29.100                           | 97.442                           |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/(Gideri) |                      | 75.074                           | 5.197                            | (6.401)                          | (21.437)                         |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)</b>                                                                 |                      | <b>(266.177)</b>                 | <b>(61.904)</b>                  | <b>22.699</b>                    | <b>76.005</b>                    |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>                                                                                |                      | <b>809.574</b>                   | <b>2.362.248</b>                 | <b>(3.944.137)</b>               | <b>2.772.694</b>                 |
| Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı                                                                            |                      | 809.574                          | 2.362.248                        | (3.944.137)                      | 2.772.694                        |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                                                 |                      | 1.680                            | 78.565                           | 11.609                           | 7.621                            |
| Ana Ortaklık Payları                                                                                        |                      | 807.894                          | 2.283.683                        | (3.955.746)                      | 2.765.073                        |

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

1 Ocak – 30 Eylül 2020 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

|                                                                   | Ödenmiş<br>Sermaye | Paylara<br>İlişkin<br>Primler | Kâr veya Zararda Yeniden<br>Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer<br>Kapsamlı Gelirler ve Giderler |                                                                          | Kârdan<br>Ayrılan<br>Kısıtlanmış<br>Yedekler | Birikmiş Kârlar                      |                            | Ana Ortaklığa<br>Ait<br>Özkaynaklar | Kontrol<br>Gücü<br>Olmayan<br>Paylar | TOPLAM             |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
|                                                                   |                    |                               | MDV Yeniden<br>Değerleme ve<br>Ölçüm<br>Kazanç/<br>(Kayıpları)                                   | Tanımlanmış Fayda<br>Planları Yeniden<br>Ölçüm<br>Kazanç/<br>(Kayıpları) |                                              | Geçmiş Yıllar<br>Kâr/<br>(Zararları) | Net Dönem<br>Kârı/(Zararı) |                                     |                                      |                    |
| <b>01.01.2019</b>                                                 | <b>76.231.000</b>  | <b>1.869.310</b>              | <b>3.786.371</b>                                                                                 | <b>(181.018)</b>                                                         | <b>932.194</b>                               | <b>42.897.018</b>                    | <b>3.530.586</b>           | <b>128.933.629</b>                  | <b>(188.194)</b>                     | <b>128.745.435</b> |
| Transferler                                                       | -                  | -                             | -                                                                                                | -                                                                        | -                                            | 3.530.586                            | (3.530.586)                | -                                   | -                                    | -                  |
| Tanımlanmış Fayda Planları<br>Yeniden Ölçüm<br>Kazanç/(Kayıpları) | -                  | -                             | -                                                                                                | (29.100)                                                                 | -                                            | -                                    | -                          | (29.100)                            | 19.833                               | (9.267)            |
| Vergi Geliri/(Gideri)                                             | -                  | -                             | -                                                                                                | 6.401                                                                    | -                                            | -                                    | -                          | 6.401                               | -                                    | 6.401              |
| Dönem Kârı/(Zararı)                                               | -                  | -                             | -                                                                                                | -                                                                        | -                                            | -                                    | (3.958.612)                | (3.958.612)                         | (8.224)                              | (3.966.836)        |
| <b>30.09.2019</b>                                                 | <b>76.231.000</b>  | <b>1.869.310</b>              | <b>3.786.371</b>                                                                                 | <b>(203.717)</b>                                                         | <b>932.194</b>                               | <b>46.427.604</b>                    | <b>(3.958.612)</b>         | <b>124.952.318</b>                  | <b>(176.585)</b>                     | <b>124.775.733</b> |
| <b>01.01.2020</b>                                                 | <b>76.231.000</b>  | <b>1.869.310</b>              | <b>3.786.371</b>                                                                                 | <b>(261.972)</b>                                                         | <b>932.194</b>                               | <b>46.295.772</b>                    | <b>4.122.759</b>           | <b>132.975.434</b>                  | <b>(299.069)</b>                     | <b>132.676.365</b> |
| Transferler                                                       | -                  | -                             | -                                                                                                | -                                                                        | 850.838                                      | 3.271.921                            | (4.122.759)                | -                                   | -                                    | -                  |
| Tanımlanmış Fayda Planları<br>Yeniden Ölçüm<br>Kazanç/(Kayıpları) | -                  | -                             | -                                                                                                | (341.251)                                                                | -                                            | -                                    | -                          | (341.251)                           | (84.090)                             | (425.341)          |
| Vergi Geliri/(Gideri)                                             | -                  | -                             | -                                                                                                | 75.074                                                                   | -                                            | -                                    | -                          | 75.074                              | -                                    | 75.074             |
| Dönem Kârı/(Zararı)                                               | -                  | -                             | -                                                                                                | -                                                                        | -                                            | -                                    | 989.981                    | 989.981                             | 85.770                               | 1.075.751          |
| <b>30.09.2020</b>                                                 | <b>76.231.000</b>  | <b>1.869.310</b>              | <b>3.786.371</b>                                                                                 | <b>(528.149)</b>                                                         | <b>1.783.032</b>                             | <b>49.567.693</b>                    | <b>989.981</b>             | <b>133.699.238</b>                  | <b>(297.389)</b>                     | <b>133.401.849</b> |

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Nakit Akış Tablosu  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

|                                                                                                          | Dipnot<br>No | 01.01.2020<br>30.09.2020 | 01.01.2019<br>30.09.2019 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akımları</b>                                                        |              | <b>35.825.548</b>        | <b>7.973.499</b>         |
| <b>Dönem Kârı/(Zararı)</b>                                                                               |              | <b>989.981</b>           | <b>(3.958.612)</b>       |
| <b>Dönem Net Kârı/(Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler;</b>                                        |              | <b>2.369.251</b>         | <b>1.361.008</b>         |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                         | [13,14]      | 449.229                  | 430.693                  |
| Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler                                                          |              | 89.160                   | 1.410.096                |
| Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                              | [7,8]        | 89.160                   | 1.410.096                |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                                       |              | 628.872                  | 123.657                  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                       | [17]         | 628.872                  | 123.657                  |
| Faiz Gelirleri ve (Giderleri) ile İlgili Düzeltmeler                                                     |              | -                        | 2.818.017                |
| Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler                                                                    | [6]          | -                        | 2.818.017                |
| Vergi Geliri/(Gideri) İle İlgili Düzeltmeler                                                             | [29]         | 1.201.990                | (3.421.455)              |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                       |              | <b>32.466.316</b>        | <b>10.571.103</b>        |
| Finansal Yatırımlardaki Artış/(Azalış)                                                                   | [5]          | (15.038)                 | 140.985                  |
| Ticari Alacaklardaki Artış/(Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                               |              | 42.082.201               | 624.807                  |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/(Azalış)                                                 | [31]         | (2.702.682)              | (122.727)                |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/(Azalış)                                         | [7]          | 44.784.883               | 747.534                  |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/(Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                           |              | (58.641)                 | (60.360)                 |
| İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/(Azalış)                             | [31]         | (34.154)                 | (46.188)                 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/(Azalış)                     | [8]          | (24.487)                 | (14.172)                 |
| Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki Artış/(Azalış)                     |              | 402.848                  | -                        |
| Stoklardaki Artışlar/(Azalışlar) İle İlgili Düzeltmeler                                                  | [10]         | (963.730)                | (381.898)                |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/(Azalış)                                                                | [22]         | 20.352                   | (213.538)                |
| Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                                 |              | (381.516)                | 715.585                  |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)                                                     | [31]         | 11.801                   | (91.833)                 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)                                             | [7]          | (393.317)                | 807.418                  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/(Azalış)                                      | [19]         | 176.563                  | 93.334                   |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                             |              | (9.894.375)              | 11.176.963               |
| İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış)                                 | [31]         | (526.777)                | 3.345.969                |
| İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış)                         | [8]          | (9.367.598)              | 7.830.994                |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/(Azalış)                                                                   | [20]         | (873.325)                | (1.851.264)              |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/(Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                             |              | 1.970.977                | 326.489                  |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Artış/(Azalış)                                                  | [18]         | 305.865                  | 68.409                   |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış/(Azalış)                                              | [18]         | 1.665.112                | 258.080                  |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                         |              | <b>35.825.548</b>        | <b>7.973.499</b>         |
| <b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>                                            |              | <b>34.682.180</b>        | <b>(1.131.133)</b>       |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                           |              | (275.033)                | (1.131.133)              |
| Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                            | [13]         | (242.083)                | (1.131.133)              |
| Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                    | [14]         | (32.950)                 | -                        |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                   | [12]         | 34.957.213               | -                        |
| <b>C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                                      |              | <b>(68.337.771)</b>      | <b>(9.317.209)</b>       |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri                                                                 |              | 10.176.575               | -                        |
| Kredilerden Nakit Girişleri                                                                              | [6]          | 10.176.575               | -                        |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                                 |              | (78.174.775)             | (9.306.884)              |
| Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                           | [6]          | (78.174.775)             | (9.306.884)              |
| Diğer Nakit Girişleri/(Çıkışları)                                                                        | [18]         | (339.571)                | (10.325)                 |
| <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)</b> |              | <b>2.169.957</b>         | <b>(2.474.843)</b>       |
| <b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>                    |              | -                        | -                        |
| <b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)</b>                                                 |              | <b>2.169.957</b>         | <b>(2.474.843)</b>       |
| <b>E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu</b>                                              | [4]          | <b>1.241.268</b>         | <b>3.187.629</b>         |
| <b>F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu</b>                                              | [4]          | <b>3.411.225</b>         | <b>712.786</b>           |

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide 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                                                     | 30 Eylül 2020 |               |                             | 31 Aralık 2019 |               |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|
|                                                                               | Grup          | Pay Oranı (%) | Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL) | Grup           | Pay Oranı (%) | Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL) |
| Ostim Eğitim, Araştırma, Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) | A             | 4,05          | 3.090.514                   | A              | 4,05          | 3.090.514                   |
|                                                                               | 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             | 1,70          | 1.300.001                   | B              | 1,70          | 1.300.001                   |
| Diğer <sup>(1)</sup>                                                          | A             | 3,54          | 2.690.358                   | A              | 3,54          | 2.690.358                   |
|                                                                               | B             | 87,16         | 66.448.398                  | B              | 87,16         | 66.448.398                  |
|                                                                               | <b>A</b>      | <b>11,13</b>  | <b>8.482.600</b>            | <b>A</b>       | <b>11,13</b>  | <b>8.482.600</b>            |
| <b>Toplam</b>                                                                 | <b>B</b>      | <b>88,87</b>  | <b>67.748.400</b>           | <b>B</b>       | <b>88,87</b>  | <b>67.748.400</b>           |
|                                                                               |               | <b>100</b>    | <b>76.231.000</b>           |                | <b>100</b>    | <b>76.231.000</b>           |

<sup>(1)</sup> Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 16.527 , borsada işlem göremez ortak sayısı 1.677 ve henüz payları kayıtlı olmamış ortak sayısı 195'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 8.485.300 adet hamiline yazılı A Grubu ve 67.745.700 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.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

### **Bağlı Ortaklıklar:**

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

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

Tasfiye Halinde ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş. ("T.H ODF Fuarçılık"): Şirket'in ana faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslararası fuar sergi daimi sergi, tüketici günleri düzenlemek ve bunlarla ilgili reklam tanıtım yayıncılık pazarlama organizasyonlarında ve bunlara benzer diğer faaliyetlerde bulunulmasıdır. Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF fuarçılık tasfiye sürecine girmiştir.

Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş. ("Günhan Alüminyum"): Şirket'in ana faaliyet konusu alüminyum döküm ve talaşlı imalat işlerinden oluşmaktadır. Aydınlatma, savunma sanayi, enerji, otomotiv, doğalgaz başta olmak üzere, çeşitli sektörlerle yönelik üretim yapmaktadır. Yurt içi ve 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 25 Mayıs 2019 tarihinde sermaye azaltımına gidilmiş ve 250.000 TL olan önceki sermaye tutarı, geçmiş yıl zararları dolayısı ile 200.000 TL azaltılarak, azaltım sonrası yeni sermaye tutarı 50.000 TL olmuştur. Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak alınan sermaye azaltım kararına dayanak teşkil eden evraklar Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne ibraz edilerek 25 Haziran 2019 tarih ve 9855 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.

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 17 kişi, bağlı ortaklıklarda istihdam edilen personel sayısı 32 kişidir (31 Aralık 2019: Şirket 20 Kişi, bağlı ortaklıklarda 27 kişidir).

### **Diğer Projeler;**

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 olan Turuncu, Turkuaz ve Boranz adı verilen üç ayrı binada faaliyetler yürütülmektedir.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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) | 2.078,78     | 2.078.697        |
| Ostim Teknik Üniversitesi                                                                                      | 250          | 250.000          |
| Ankara Üniversitesi                                                                                            | 5,04         | 5.040            |
| Atılım Üniversitesi                                                                                            | 52,5         | 52.500           |
| Başkent Üniversitesi                                                                                           | 15           | 15.000           |
| Çankaya Üniversitesi                                                                                           | 35           | 35.000           |
| Hacettepe Üniversitesi                                                                                         | 25,2         | 25.200           |
| Ostim Teknoloji Araştırma Geliştirme Merkezi A.Ş.                                                              | 2,52         | 2.520            |
| Ostim Yenilenebilir Enerji ve Çevre Teknolojileri Kümelenmesi Derneği                                          | 25           | 25.000           |
| TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi                                                                         | 10,96        | 11.043           |
| <b>Toplam</b>                                                                                                  | <b>2.500</b> | <b>2.500.000</b> |

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 Turuncu Bina olarak adlandırılan binasının inşaat yatırımını gerçekleştirmiştir. Şirket, yatırımını gerçekleştirdiği, içinde 64 adet Ar-Ge ve Tasarım ofisi ile üretim alanları bulunan Turuncu Binanın inşaat bedelini 20 yıl içinde aylık taksitler halinde tahsil edecektir. Kiralama faaliyetleri Yönetici Şirket tarafından yürütülmektedir.

## 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.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide 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:**

| <b>Ortaklığın ünvanı</b>                                            | <b>Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay (%)</b> |                   |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                     | <b>30.09.2020</b>                                               | <b>31.12.2019</b> |
| 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.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

### 2.1.4.Uygunluk Beyanı:

Grup'un ilişikteki finansal tabloları **9 Kasım 2020** 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, 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

## **(a) 1 Ocak 2020 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.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

---

### **• TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat**

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan 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.

### **• 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.

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

### **• 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 yükümlüklerini 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 yayınlamıştır.

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 yayınlamıştır. 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.

### **• 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.

### **• TFRS 16 Kiralama İşlemleri**

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. 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.

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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 amortismanına 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 muhasebeleştirmede 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.

### **• 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 değerlendirmedeğini,
- 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.

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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 uygunsa, 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.

### **• TMS 1 ve TMS 8 Önemlilik Tanımındaki Değişiklikler**

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir;

- TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı,
- Önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve,
- Önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi.

### **• TFRS 9, TMS 39 VE TFRS 7'deki Değişiklikler – Gösterge Faiz Oranı Reformu**

KGK Aralık 2019'da, TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'de değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikte gösterge faiz reformu ile ilgili olarak dört temel konuda kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu konular;

- i. İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- ii. İleriye yönelik değerlendirmeler,
- iii. Geriye dönük değerlendirmeler ve
- iv. Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

TFRS 7'de yapılan değişiklikle de bu istisnalara ve gösterge faiz oranı değişimine ilişkin hususların finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır. Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

### **(b) Yayınlanan ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar**

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

### **• TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de kârın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

### **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.

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

---

- 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.

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.

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

---

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

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

### **2.2.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

#### **2.2.1 Hasılat**

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

#### **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.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Stoklar, maliyet ve net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer; işin normal akışı içinde, tahmini satış fiyatından, tahmini tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirilmek 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 gerçekleştirme oranları sürekli olarak daha önce belirlenen normal kapasitenin altında olması durumunda, normal kapasitenin artık gerçekleşen fiili oran olduğu kabul edilir ve sabit üretim maliyetlerinin tamamı hizmet üretim maliyetlerine ilave edilir.

### **2.2.3.Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

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

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülmesinin mümkün olması ve gelecek ekonomik faydaların olası olması durumunda maliyet değeri üzerinden finansal tablolara alınmaktadır.

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirmektedir.

### **2.2.4.Maddi Duran Varlıklar**

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

Grup, duran varlıklarına, normal amortisman yöntemine göre kıst dönem amortisman hesaplamaktadır.

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

Finansal kiralama yoluyla alınan duran varlıklarda maliyetler faiz ve kur farklarından arındırılmış tutarlardır. Faiz ve kur farkları ilgili dönemlerde finansal gider olarak muhasebeleştirilirler.

Grup binalarını gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirmektedir.

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

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

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide 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 tfler 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.

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

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

---

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 kârların olmasının muhtemel olması durumunda finansal tablolara alınmaktadır.

Zamanlama farkları üzerinden ortaya çıkan net ertelenmiş vergi varlıkları, eldeki verilere göre gelecek yıllarda kullanılabileceğinin kesin olmadığı durumlarda, vergi indirimleri oranında azaltılmaktadır.

## **Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

---

### **2.2.11.İlişkili Taraflar:**

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

### **2.2.12.Borçlanma Maliyetleri:**

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

### **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 gözüken 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 çevrilmiştir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablolarına dâhil edilmektedir.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Finansal tablolarda esas alınan kurlar aşağıdaki gibidir;

|      | <b>30.09.2020</b> |                | <b>31.12.2019</b> |                |
|------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|      | <u>D.ALİŞ</u>     | <u>D.SATIŞ</u> | <u>D.ALİŞ</u>     | <u>D.SATIŞ</u> |
| USD  | 7,8080            | 7,8221         | 5,9402            | 5,9509         |
| AVRO | 9,1281            | 9,1446         | 6,6506            | 6,6625         |

**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.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

**3. Faaliyet Bölümleri**

| 30.09.2020                                                              | KONSOLİDE          | DÜZELTMELER         | OSTİM              | ODF            | GAYRİMENKUL     | GÜNHAN           | OFİM             | AKASYA*           |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|----------------|-----------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Gelir Tablosu</b>                                                    |                    |                     |                    |                |                 |                  |                  |                   |
| <b>Faaliyetler</b>                                                      |                    |                     |                    |                |                 |                  |                  |                   |
| Hasılat                                                                 | 64.267.212         | (1.893.512)         | 57.919.378         | -              | 441.100         | 4.994.820        | 2.805.426        | 560.015           |
| Satışların Maliyeti (-)                                                 | (46.459.635)       | 1.599.322           | (41.162.458)       | -              | (249.682)       | (3.955.065)      | (2.691.752)      | -                 |
| <b>Brüt Kâr/(Zarar)</b>                                                 | <b>17.807.577</b>  | <b>(294.190)</b>    | <b>16.756.920</b>  | <b>-</b>       | <b>191.418</b>  | <b>1.039.755</b> | <b>113.674</b>   | <b>560.015</b>    |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                             | (2.316.551)        | 15.397              | (1.634.550)        | (926)          | (78.527)        | (549.220)        | (68.725)         | (666.056)         |
| Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)                                | (2.739.323)        | 279.700             | (3.019.023)        | -              | -               | -                | -                | (2.645)           |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                      | 4.613.221          | (907)               | 4.567.424          | -              | -               | 31.218           | 15.486           | 334.825           |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                                  | (181.496)          | -                   | (157.763)          | -              | (2.007)         | (79)             | (21.647)         | -                 |
| <b>Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>                                      | <b>17.183.428</b>  | <b>-</b>            | <b>16.513.008</b>  | <b>(926)</b>   | <b>110.884</b>  | <b>521.674</b>   | <b>38.788</b>    | <b>226.139</b>    |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kâr/(Zararlarındaki) Paylar | 15.038             | 15.038              | -                  | -              | -               | -                | -                | -                 |
| <b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı) (a)</b>               | <b>17.198.466</b>  | <b>15.038</b>       | <b>16.513.008</b>  | <b>(926)</b>   | <b>110.884</b>  | <b>521.674</b>   | <b>38.788</b>    | <b>226.139</b>    |
| Finansman Gelirleri                                                     | 4.992.929          | (360.854)           | 5.307.612          | -              | 7.245           | 29.812           | 9.114            | 15.877            |
| Finansman Giderleri (-)                                                 | (13.987.699)       | 360.854             | (13.880.349)       | -              | (8.862)         | (446.679)        | (12.663)         | (88.136)          |
| <b>Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)</b>                                       | <b>8.203.696</b>   | <b>15.038</b>       | <b>7.940.271</b>   | <b>(926)</b>   | <b>109.267</b>  | <b>104.807</b>   | <b>35.239</b>    | <b>153.880</b>    |
| <b>Vergi Gelir/(Gideri)</b>                                             | <b>(7.127.945)</b> | <b>-</b>            | <b>(6.660.234)</b> | <b>-</b>       | <b>(24.533)</b> | <b>84.904</b>    | <b>(528.082)</b> | <b>(72.966)</b>   |
| Dönemin Vergi Gideri                                                    | (5.823.426)        | -                   | (5.701.353)        | -              | (24.744)        | (97.329)         | -                | -                 |
| Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)                                        | (1.304.519)        | -                   | (958.881)          | -              | 211             | 182.233          | (528.082)        | (72.966)          |
| <b>Dönem Kârı/(Zararı)</b>                                              | <b>1.075.751</b>   | <b>15.038</b>       | <b>1.280.037</b>   | <b>(926)</b>   | <b>84.734</b>   | <b>189.711</b>   | <b>(492.843)</b> | <b>80.914</b>     |
| Amortisman Giderleri (b)                                                | 449.229            | -                   | 97.646             | -              | 2.265           | 293.428          | 55.890           | 124               |
| <b>FAVÖK (a+b)</b>                                                      | <b>17.647.695</b>  | <b>15.038</b>       | <b>16.610.654</b>  | <b>(926)</b>   | <b>113.149</b>  | <b>815.102</b>   | <b>94.678</b>    | <b>226.263</b>    |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                                                 | <b>203.099.997</b> | <b>(14.674.466)</b> | <b>209.771.360</b> | <b>117.271</b> | <b>983.345</b>  | <b>4.795.530</b> | <b>2.106.957</b> | <b>21.191.290</b> |
| <b>Toplam Yabancı Kaynaklar</b>                                         | <b>69.698.148</b>  | <b>(5.527.532)</b>  | <b>67.895.662</b>  | <b>304.958</b> | <b>796.763</b>  | <b>5.725.017</b> | <b>503.280</b>   | <b>7.416.297</b>  |

\* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

| 30.09.2019                                                              | KONSOLİDE          | DÜZELTMELER         | OSTİM              | ODF            | GAYRİMENKUL      | GÜNHAN           | OFİM             | AKASYA*           |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Gelir Tablosu</b>                                                    |                    |                     |                    |                |                  |                  |                  |                   |
| <b>Faaliyetler</b>                                                      |                    |                     |                    |                |                  |                  |                  |                   |
| Hasılat                                                                 | 19.452.622         | (1.185.108)         | 12.993.233         | -              | 372.705          | 4.659.575        | 2.612.217        | 115.716           |
| Satışların Maliyeti (-)                                                 | (10.308.905)       | 1.021.093           | (4.415.033)        | -              | (243.437)        | (3.840.125)      | (2.831.403)      | -                 |
| <b>Brüt Kâr/(Zarar)</b>                                                 | <b>9.143.717</b>   | <b>(164.015)</b>    | <b>8.578.200</b>   | <b>-</b>       | <b>129.268</b>   | <b>819.450</b>   | <b>(219.186)</b> | <b>115.716</b>    |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                             | (2.395.977)        | 17.967              | (1.751.179)        | (2.281)        | (91.537)         | (439.784)        | (129.163)        | (445.735)         |
| Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)                                | (1.957.477)        | 146.048             | (2.103.525)        | -              | -                | -                | -                | (30)              |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                      | 1.738.018          | -                   | 1.246.083          | -              | -                | 30.339           | 461.596          | 363.403           |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                                  | (2.650.197)        | -                   | (1.960.122)        | -              | (2.618)          | (11.728)         | (675.729)        | -                 |
| <b>Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>                                      | <b>3.878.084</b>   | <b>-</b>            | <b>4.009.457</b>   | <b>(2.281)</b> | <b>35.113</b>    | <b>398.277</b>   | <b>(562.482)</b> | <b>33.354</b>     |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kâr/(Zararlarındaki) Paylar | (140.985)          | (140.985)           | -                  | -              | -                | -                | -                | -                 |
| <b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı) (a)</b>               | <b>3.737.099</b>   | <b>(140.985)</b>    | <b>4.009.457</b>   | <b>(2.281)</b> | <b>35.113</b>    | <b>398.277</b>   | <b>(562.482)</b> | <b>33.354</b>     |
| Finansman Gelirleri                                                     | 4.019.833          | (376.402)           | 4.282.355          | -              | 14.884           | 42.672           | 56.324           | 6.752             |
| Finansman Giderleri (-)                                                 | (15.087.932)       | 376.402             | (14.991.752)       | -              | (11.423)         | (436.060)        | (25.099)         | (344.004)         |
| <b>Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)</b>                                       | <b>(7.331.000)</b> | <b>(140.985)</b>    | <b>(6.699.940)</b> | <b>(2.281)</b> | <b>38.574</b>    | <b>4.889</b>     | <b>(531.257)</b> | <b>(303.898)</b>  |
| <b>Vergi Gelir/(Gideri)</b>                                             | <b>3.364.164</b>   | <b>-</b>            | <b>3.271.976</b>   | <b>-</b>       | <b>(8.513)</b>   | <b>(44.333)</b>  | <b>145.034</b>   | <b>(107.470)</b>  |
| Dönemin Vergi Gideri                                                    | (58.505)           | -                   | -                  | -              | (7.742)          | (50.763)         | -                | -                 |
| Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)                                        | 3.422.669          | -                   | 3.271.976          | -              | (771)            | 6.430            | 145.034          | (107.470)         |
| <b>Dönem Kârı/(Zararı)</b>                                              | <b>(3.966.836)</b> | <b>(140.985)</b>    | <b>(3.427.964)</b> | <b>(2.281)</b> | <b>30.061</b>    | <b>(39.444)</b>  | <b>(386.223)</b> | <b>(411.368)</b>  |
| Amortisman Giderleri (b)                                                | 430.693            | -                   | 90.679             | -              | 2.264            | 250.772          | 86.978           | 165               |
| <b>FAVÖK (a+b)</b>                                                      | <b>4.167.792</b>   | <b>(140.985)</b>    | <b>4.100.136</b>   | <b>(2.281)</b> | <b>37.377</b>    | <b>649.049</b>   | <b>(475.504)</b> | <b>33.519</b>     |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                                                 | <b>264.044.700</b> | <b>(14.855.865)</b> | <b>270.146.747</b> | <b>117.232</b> | <b>1.105.408</b> | <b>4.537.026</b> | <b>2.994.152</b> | <b>20.953.103</b> |
| <b>Toplam Yabancı Kaynaklar</b>                                         | <b>139.268.967</b> | <b>(8.713.481)</b>  | <b>137.713.422</b> | <b>303.591</b> | <b>1.025.719</b> | <b>5.060.448</b> | <b>3.879.268</b> | <b>7.018.560</b>  |

\* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

**4. Nakit ve Nakit Benzerleri**

|                  | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Nakit            | 9.544             | 3.448             |
| Bankalar         | 3.401.681         | 1.237.820         |
| -Vadesiz mevduat | 2.917.662         | 713.160           |
| -Vadeli mevduat  | 484.019           | 524.660           |
| <b>Toplam</b>    | <b>3.411.225</b>  | <b>1.241.268</b>  |

Cari dönem vadeli mevduat hesapları TL ve Avro cinsinden olup, faiz aralığı TL için %6-11,20 Avro için %0,50-1'dir. Bu faiz oranları üzerinden günlük ve aylık olarak nemalandırılmaktadır. Cari dönem vadesiz mevduatların 121.948 TL'si, vadeli mevduatların 698.721 TL'sinde bloke (kullanımı kısıtlı tutar) bulunmaktadır. Bu tutarın; Halkbank' tan kullanılan Avro kredinin yeniden yapılandırılması kapsamında 64.546 TL vadesiz mevduat hesabında, 5,14 Avro vadesiz mevduat hesabında, 404.695 TL vadeli mevduat hesabında kullanımı kısıtlıdır (31.12.2019: TL için %9,50-13 faiz oranı, Avro için %0,50-1 faiz oranı, vadesiz mevduatların 513.820 TL'sinde, vadeli mevduatların 294.026 TL'sinde bloke mevcuttur. Bu tutarın; Halkbank' tan kullanılan Avro kredinin yeniden yapılandırılması kapsamında 69.761 Avro vadesiz mevduat hesaplarında kullanımı kısıtlıdır). Vadesiz mevduatlara faiz işlememektedir.

**5. Finansal Yatırımlar**

Yoktur (31.12.2019: Yoktur).

**6. Finansal Borçlar**

| <b>Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>Faiz Oranı (%)</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>Faiz Oranı (%)</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| -TL Rotatif Krediler                | -                 | -                     | 6.719.690         | 33                    |
| -TL Bazlı Proje Kredisi             | 2.054.097         | 11,5-18,5             | 4.547.580         | 16,44-18,50           |
| -AVRO Bazlı Proje Kredisi           | -                 | -                     | 3.138.429         | 7,6                   |
| <b>Toplam</b>                       | <b>2.054.097</b>  |                       | <b>14.405.699</b> |                       |

  

| <b>Uzun Vadeli Finansal Borçlar</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>Faiz Oranı (%)</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>Faiz Oranı (%)</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| -TL Bazlı Proje Kredisi             | 23.532.914        | 11,5                  | 46.407.881        | 16,44-18,50           |
| -AVRO Bazlı Proje Kredisi           | -                 | -                     | 32.145.813        | 7,6                   |
| <b>Toplam</b>                       | <b>23.532.914</b> |                       | <b>78.553.694</b> |                       |

Şirket'in banka ile yaptığı 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 ve 4.03.2020 tarihinde çekilen Halk Bankası BCH kredi yapılandırılarak 15.016.188 TL'si 120 ay vadeli ve 10.182.511 TL'si ise 1 yıl ödemesiz 120 ay vadeli olarak düzenlenmiştir. Grup borçları kapsamında yapılandırılan tutarın içinde iştirakimiz olan Kızılcacahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.'nin 2.619.157 TL tutarında kredi borcu da kapatılmış olup, karşılığında gayrimenkul alınması için çalışmalar başlatılmıştır.

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla alınan krediler ve finansal kiralama ile ilgili olarak Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve maddi duran varlıkları üzerinde Halk Bankası'na verilen 1.211.066.200 TL tutarında ipotek ve 400.000.000 TL tutarında temlik bulunmaktadır (31.12.2019: 958.361.200 TL ipotek ve 400.000.000 TL tutarında temlik).

| <b>Finansal Borçlar</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| 0 - 3 ay                | 317.514           | 920.251           |
| 3 - 12 ay               | 1.736.583         | 13.485.448        |
| 1 - 5 yıl               | 8.280.942         | 33.046.835        |
| 5+ yıl                  | 15.251.972        | 45.506.859        |
| <b>Toplam</b>           | <b>25.587.011</b> | <b>92.959.393</b> |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Süreç içerisinde TRİ'ler verilmekle beraber önceden verilen TRİ'ler de devam etmektedir. Bu nedenle kredi riskine göre yüksek tutarda TRİ'ler aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

| <b>Ostim Finans ve İş Merkezi İçin Verilen TRİ*</b> | <b>Tutar</b> | <b>Döviz Türü</b> |
|-----------------------------------------------------|--------------|-------------------|
| 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                |

(\*) Söz konusu tutarlar Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ye verilmiştir.

**7. Ticari Alacaklar/Ticari Borçlar**

| <b>Ticari Alacaklar</b>                | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ticari alacaklar                       | 6.969.282         | 4.665.887         |
| Alacak senetleri*                      | 3.453.354         | 51.475.303        |
| Alacak senetleri reeskontu (-)         | (218.201)         | (1.062.712)       |
| Şüpheli ticari alacaklar**             | 43.929.217        | 43.840.057        |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) | (43.929.217)      | (43.840.057)      |
| İlişkili taraflardan alacaklar***      | 3.995.912         | 1.293.230         |
| <b>Toplam</b>                          | <b>14.200.347</b> | <b>56.371.708</b> |

(\*) Şirket'in 42782 ada 1 parselde bulunan Opet'e, 42714 ada 2 parselde bulunan Borusan'a ve 17177 ada 1 parselde bulunan Odeabank'a kiralamış olduğu gayrimenkullerinin İstanbul Huzur Hastanesi ve Dinlenme Evleri Vakfı İktisadi İşletmesi'ne 30.12.2019 tarihinde satılması sonucu alınan senetlerden oluşmaktadır. 2020 yılı içerisinde 50.000.000 TL'lik senet tahsil edilmiştir.

(\*\*) Şüpheli ticari alacakların 4.823.437 TL'si ilişkili taraf Al-Agha Company For. General Contracts Tic. Limited Şirketi'nden kaynaklanan alacaklardan oluşmaktadır (31.12.2019: 4.823.437 TL).

(\*\*\*) İlişkili taraflarla gerçekleşen işlemlere ilişkin detaylar Not-31'de açıklanmıştır.

| <b>Ticari Alacaklar</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| 0 - 3 ay                | 3.531.011         | 49.869.950        |
| 3 - 12 ay               | 10.484.336        | 6.038.258         |
| 1 - 5 yıl               | 185.000           | 463.500           |
| <b>Toplam</b>           | <b>14.200.347</b> | <b>56.371.708</b> |

Şüpheli alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

|                                              | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Setmaş Elektrik Taahhüt Ticaret A.Ş.         | 14.697.683        | 14.697.683        |
| Birlik Makina Sanayi Ticaret Limited Şirketi | 5.885.851         | 5.885.851         |
| Diğer                                        | 23.345.683        | 23.256.523        |
| <b>Toplam</b>                                | <b>43.929.217</b> | <b>43.840.057</b> |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

| <b>Ticari Borçlar</b>        | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Satıcılar                    | 3.701.820         | 4.095.970         |
| Ostim Prestij borçları*      |                   | 6.993             |
| Borç senetleri               | -                 | 59.999            |
| Borç senetleri reeskont (-)  | (140.764)         | (207.897)         |
| İlişkili taraflara borçlar** | 53.714            | 41.913            |
| Diğer ticari borçlar         | -                 | 462               |
| <b>Toplam</b>                | <b>3.614.770</b>  | <b>3.997.440</b>  |

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

(\*\*) İlişkili taraflarla gerçekleşen işlemlere ilişkin detaylar Not-31'de açıklanmıştır.

Ticari alacak ve borçların indirgenmesinde uygulanan faiz oranı %11,5'dir (31.12.2019: %17).

| <b>Ticari Borçlar</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 0 - 3 ay              | 1.191.635         | 846.000           |
| 3 - 12 ay             | 2.423.135         | 3.151.440         |
| <b>Toplam</b>         | <b>3.614.770</b>  | <b>3.997.440</b>  |

**8. Diğer Alacaklar/Diğer Borçlar**

| <b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>    | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Muhtelif alacaklar                    | 108.596           | 74.442            |
| Verilen depozito ve teminatlar        | 52.756            | 28.269            |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar* | 3.441             | 3.441             |
| <b>Toplam</b>                         | <b>164.793</b>    | <b>106.152</b>    |

| <b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen depozito ve teminatlar     | 16.217            | 16.217            |
| <b>Toplam</b>                      | <b>16.217</b>     | <b>16.217</b>     |

| <b>Diğer Borçlar</b>              | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Muhtelif borçlar**                | 1.980.860         | 11.390.039        |
| İlişkili taraflara diğer borçlar* | 2.924.625         | 3.451.402         |
| Alınan depozito ve teminatlar     | 234.496           | 191.761           |
| Ortaklara borçlar*                | 682.417           | 682.417           |
| <b>Toplam</b>                     | <b>5.822.398</b>  | <b>15.715.619</b> |

(\*) İlişkili taraflarla gerçekleşen işlemlere ilişkin detaylar Not-31'de açıklanmıştır.

(\*\*) Tutarın 1.399.920 TL'lik kısmı Fırat Tahin A.Ş.'nin Grup'a olan finansman desteğinden kaynaklanan borçlardan oluşmaktadır (31.12.2019: 10.689.857 TL). Bu borç karşılığında, 21.04.2020 tarihinde Ostim Prestij Projesi'nden 12.000.600 TL'lik gayrimenkul devri yapılmıştır.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

**9. Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar**

|                                               | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ostim Teknopark Teknoloji Gel. Böl. Yön. A.Ş. | 15.436.867        | 15.839.715        |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>15.436.867</b> | <b>15.839.715</b> |

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

**10. Stoklar**

|                                  | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| İş makinası yedek parça stokları | 3.832.579         | 3.193.915         |
| İlk madde ve malzeme stokları    | 409.977           | 226.501           |
| Yarı mamuller üretim stokları    | 529.741           | 388.151           |
| Diğer stoklar                    | 43.000            | 43.000            |
| <b>Toplam</b>                    | <b>4.815.297</b>  | <b>3.851.567</b>  |

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**

|                               | <b>30.09.2020</b> |             | <b>31.12.2019</b> |             |
|-------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
|                               | <b>Tutar</b>      | <b>Oran</b> | <b>Tutar</b>      | <b>Oran</b> |
| K.Hamam Akasya Yat. İnş. A.Ş. | 4.709.670         | 34,19%      | 4.694.632         | 34,19%      |
| <b>Toplam</b>                 | <b>4.709.670</b>  |             | <b>4.694.632</b>  |             |

Cari dönem itibariyle dönem kâr zararlarından özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara verilen pay 15.038 TL'dir (30.09.2019: (140.985) 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. Çağ A.Ş.'nin tüm alacaklarına karşılık ayrılarak bilançodan çıkartılmıştır.

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

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

**12. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

| <b>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</b> | <b>01.01.2020</b>  | <b>İlaveler</b> | <b>Çıkışlar*</b>    | <b>30.09.2020</b>  |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|--------------------|
| Arsa ve araziler                     | 4.229.173          | -               | -                   | 4.229.173          |
| Binalar                              | 169.168.280        | -               | (34.957.213)        | 134.211.067        |
| <b>Toplam</b>                        | <b>173.397.453</b> | <b>-</b>        | <b>(34.957.213)</b> | <b>138.440.240</b> |

| <b>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</b> | <b>01.01.2019</b>  | <b>İlaveler</b>  | <b>Çıkışlar**</b>   | <b>31.12.2019</b>  |
|--------------------------------------|--------------------|------------------|---------------------|--------------------|
| Arsa ve araziler                     | 21.975.073         | -                | (17.745.900)        | 4.229.173          |
| Binalar                              | 190.276.380        | 3.471.000        | (24.579.100)        | 169.168.280        |
| <b>Toplam</b>                        | <b>212.251.453</b> | <b>3.471.000</b> | <b>(42.325.000)</b> | <b>173.397.453</b> |

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 tablolarındaki değerine göre 7.710.441 TL fazla olduğu takdir edilmiştir. Gayrimenkul değerleme raporlarında sadece tek yöntem (Piyasa Değeri) kullanarak değer takdirinde bulunmuştur.

(\*) Bu tutarın 21.344.544 TL'si 2020 yılı içerisinde Halk Bankası ile yapılan kredi yapılandırma anlaşması kapsamında, varlık-borç takasından kaynaklanmakta olup söz konusu tutar 22 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

(\*\*) Grup, banka ve piyasa borçlarının ödenmesi ve fon kalması halinde yeni yatırım fırsatlarını değerlendirmek amacı ile Ostim'de bulunan 42714 ada 2 parsel, 17177 ada 1 parsel ve 42782 ada 1 parseldeki gayrimenkullerin satışı 30.12.2019 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

**13. Maddi Duran Varlıklar**

| <b>Maddi Duran Varlıklar</b> | <b>01.01.2020</b> | <b>Girişler</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>30.09.2020</b> |
|------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Arsa ve araziler             | 1.409.000         | -               | -               | 1.409.000         |
| Binalar                      | 5.881.443         | 60.131          | -               | 5.941.574         |
| Makine tesis ve cihazlar     | 5.262.920         | 149.946         | -               | 5.412.866         |
| Taşıtlar                     | 21.243            | -               | -               | 21.243            |
| Döşeme ve demirbaşlar        | 588.266           | 32.006          | -               | 620.272           |
| Özel maliyetler              | 251.602           | 32.950          | -               | 284.552           |
| <b>Toplam</b>                | <b>13.414.474</b> | <b>275.033</b>  | <b>-</b>        | <b>13.689.507</b> |

| <b>Birikmiş Amortismanlar</b> | <b>01.01.2020</b>  | <b>Amortisman Gideri</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>30.09.2020</b>  |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|
| Binalar                       | (1.154.688)        | (69.455)                 | -               | (1.224.143)        |
| Makine tesis ve cihazlar      | (2.872.742)        | (330.743)                | -               | (3.203.485)        |
| Taşıtlar                      | (21.243)           | -                        | -               | (21.243)           |
| Döşeme ve demirbaşlar         | (494.850)          | (28.889)                 | -               | (523.739)          |
| Özel maliyetler               | (193.545)          | (18.628)                 | -               | (212.173)          |
| <b>Toplam</b>                 | <b>(4.737.068)</b> | <b>(447.715)</b>         | <b>-</b>        | <b>(5.184.783)</b> |
| <b>Net Değer</b>              | <b>8.677.406</b>   |                          |                 | <b>8.504.724</b>   |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

| <b>Maddi Duran Varlıklar</b> | <b>01.01.2019</b> | <b>Girişler</b>  | <b>Çıkışlar</b> | <b>31.12.2019</b> |
|------------------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| Arsa ve araziler             | 1.409.000         | -                | -               | 1.409.000         |
| Binalar                      | 5.605.265         | 276.178          | -               | 5.881.443         |
| Makine tesis ve cihazlar     | 4.057.436         | 1.205.484        | -               | 5.262.920         |
| Taşıtlar                     | 21.243            | -                | -               | 21.243            |
| Döşeme ve demirbaşlar        | 569.579           | 18.687           | -               | 588.266           |
| Özel maliyetler              | 203.952           | 47.650           | -               | 251.602           |
| <b>Toplam</b>                | <b>11.866.475</b> | <b>1.547.999</b> | <b>-</b>        | <b>13.414.474</b> |

| <b>Birikmiş Amortismanlar</b> | <b>01.01.2019</b>  | <b>Amortisman Gideri</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>31.12.2019</b>  |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|
| Binalar                       | (1.038.618)        | (116.070)                | -               | (1.154.688)        |
| Makine tesis ve cihazlar      | (2.456.261)        | (416.481)                | -               | (2.872.742)        |
| Taşıtlar                      | (21.243)           | -                        | -               | (21.243)           |
| Döşeme ve demirbaşlar         | (459.583)          | (35.267)                 | -               | (494.850)          |
| Özel maliyetler               | (176.950)          | (16.595)                 | -               | (193.545)          |
| <b>Toplam</b>                 | <b>(4.152.655)</b> | <b>(584.413)</b>         | <b>-</b>        | <b>(4.737.068)</b> |
| <b>Net Değer</b>              | <b>7.713.820</b>   |                          |                 | <b>8.677.406</b>   |

**14. Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

| <b>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b> | <b>01.01.2020</b> | <b>Girişler</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>30.09.2020</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Haklar                               | 19.499            | -               | -               | 19.499            |
| <b>Toplam</b>                        | <b>19.499</b>     | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>19.499</b>     |

| <b>Birikmiş Amortismanlar</b> | <b>01.01.2020</b> | <b>Amortisman Gideri</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>30.09.2020</b> |
|-------------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|
| Haklar                        | (17.747)          | (1.514)                  | -               | (19.261)          |
| <b>Toplam</b>                 | <b>(17.747)</b>   | <b>(1.514)</b>           | <b>-</b>        | <b>(19.261)</b>   |
| <b>Net Değer</b>              | <b>1.752</b>      |                          |                 | <b>238</b>        |

| <b>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b> | <b>01.01.2019</b> | <b>Girişler</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Haklar                               | 19.499            | -               | -               | 19.499            |
| <b>Toplam</b>                        | <b>19.499</b>     | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>19.499</b>     |

| <b>Birikmiş Amortismanlar</b> | <b>01.01.2019</b> | <b>Amortisman Gideri</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-------------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|
| Haklar                        | (15.207)          | (2.540)                  | -               | (17.747)          |
| <b>Toplam</b>                 | <b>(15.207)</b>   | <b>(2.540)</b>           | <b>-</b>        | <b>(17.747)</b>   |
| <b>Net Değer</b>              | <b>4.292</b>      |                          |                 | <b>1.752</b>      |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

**15. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

| <b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dava karşılıkları              | 280.000           | 280.000           |
| <b>Toplam</b>                  | <b>280.000</b>    | <b>280.000</b>    |

Davalar ve Karşılıklar;

Cari dönem itibariyle Grup tarafından açılmış ve devam eden toplam 24.751.778 TL tutarında 117 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 120 adet, 23.984.473 TL). Grup tarafından açılmış dava ve icra takiplerine şüpheli ticari alacak karşılığı ayrılmıştır. Grup aleyhine toplam 979.144 TL tutarında 7 adet dava bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 669.144 TL'lik ve 6 adet). 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 şüpheli ticari alacak karşılığı ayrılmakla birlikte mahkeme tarafından grup aleyhine sonuçlanması muhtemel davalar için 280.000 TL dava karşılığı ayrılmıştır (31.12.2019: 280.000 TL).

Grup eski muhasebe müdürü aleyhine alacak davası açılmış ve savcılığa suç duyurusunda bulunulmuştur (Not - 35).

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

| <b>30.09.2020</b> |                      |             |            |             |                            |
|-------------------|----------------------|-------------|------------|-------------|----------------------------|
| <b>Türü</b>       | <b>Verildiği Yer</b> | <b>TL</b>   | <b>USD</b> | <b>AVRO</b> | <b>Toplam TL Karşılığı</b> |
| İpotek            | Bankalara            | 332.740.000 | -          | 102.000.000 | 1.263.806.200              |
| Munzam Senet      | Bankalara            | -           | 50.000.000 | 3.000.000   | 417.784.300                |
| Temlik            | Bankalara            | 400.000.000 | -          | -           | 400.000.000                |
| Teminat Mektubu   | Satıcılara           | 1.325.500   | -          | -           | 1.325.500                  |
| Teminat Senedi    | Ostim Pres. Yön.     | 180.000     | -          | -           | 180.000                    |
| Kefalet           | Satıcılara           | 120.566     | -          | -           | 120.566                    |
| Kefalet           | Firmalara*           | 77.290.000  | -          | -           | 77.290.000                 |
| <b>Toplam</b>     |                      |             |            |             | <b>2.160.506.566</b>       |

(\*) Ostim Teknik Üniversitesi'nin bu yıl içinde eğitime başlaması amacıyla Fırat İnşaat ile üniversitenin fiziki alanının hazırlanması için sözleşme imzalamış olup işin yapım aşamasında köprü finansman ihtiyacı doğmuştur. Bu kapsamda Grup tarafından Fırat İnşaat'a 77.290.000 TL tutarında kefalet verilmiştir.

| <b>31.12.2019</b> |                      |             |            |             |                            |
|-------------------|----------------------|-------------|------------|-------------|----------------------------|
| <b>Türü</b>       | <b>Verildiği Yer</b> | <b>TL</b>   | <b>USD</b> | <b>AVRO</b> | <b>Toplam TL Karşılığı</b> |
| İpotek            | Bankalara            | 347.740.000 | -          | 102.000.000 | 1.026.101.200              |
| Munzam Senet      | Bankalara            | -           | 50.000.000 | 3.000.000   | 316.961.800                |
| Temlik            | Bankalara            | 400.000.000 | -          | -           | 400.000.000                |
| Teminat Mektubu   | Satıcılara           | 1.325.500   | -          | -           | 1.325.500                  |
| Teminat Senedi    | Ostim Pres. Yön.     | 180.000     | -          | -           | 180.000                    |
| Kefalet           | Satıcılara           | 120.566     | -          | -           | 120.566                    |
| Kefalet           | Bankalara            | 5.000.000   | -          | -           | 5.000.000                  |
| Kefalet           | Firmalara*           | 185.930.000 | -          | -           | 185.930.000                |
| <b>Toplam</b>     |                      |             |            |             | <b>1.935.619.066</b>       |

(\*) Ostim Teknik Üniversitesi'nin bu yıl içinde eğitime başlaması amacıyla Fırat İnşaat ile üniversitenin fiziki alanının hazırlanması için sözleşme imzalamış olup işin yapım aşamasında köprü finansman ihtiyacı doğmuştur. Bu kapsamda Grup tarafından Fırat İnşaat'a 185.930.000 TL tutarında kefalet verilmiştir.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

| <b>Türü</b>                | <b>Alındığı Yer</b> | <b>30.09.2020</b>  | <b>31.12.2019</b>  |
|----------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| Çek/Senet/Nakit Blokaj     | Müşteri             | 18.313.363         | 18.313.363         |
| Teminat Senedi             | Müşteri             | 726.958            | 449.312            |
| 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          | 1.650.000          |
| <b>Toplam TL Karşılığı</b> |                     | <b>226.676.321</b> | <b>171.245.275</b> |

Grup lehine ortaklardan OSTİM Eğitim, Araştırma, Geliştirme, Kalkınma ve Dayanışma Vakfı tarafından Ostim Teknokent Projesi için 3.000.000 USD tutarında ipotek bankalara verilmiştir (31.12.2019: 3.000.000 USD).

Ostim Teknik Üniversitesi'nin bu yıl içinde eğitime başlaması amacıyla Fırat İnşaat ile üniversitenin fiziki alanının hazırlanması için sözleşme imzalamış olup işin yapım aşamasında köprü finansman ihtiyacı doğmuştur. Bu kapsamda 47.250.000 TL ipotek ve 72.000.000 TL temlik olmak üzere toplam 119.250.000 TL Ostim Vakfı nezdinde teminat alınmıştır.

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 (47.593.000 TL) olup, ilk aşamada 2017 yılında Irak-Kerkük Valiliği'nden tahsil edilen 2.000.000.000 Irak Dinarı (4.820.000 TL) ve 21.05.2019 ve 16.06.2019 tarihlerinde tahsil edilen 1.447.225.000 Irak dinarı (7.304.445 TL) olmak üzere toplamda 3.447.225.000 Irak dinarı (12.124.445 TL) işin tamamını yüklenen Al-Agha Company For Con. Ltd.'ye yaptığı iş karşılığında avans olarak ödenmiştir.

Şirket'in banka ile yaptığı 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 ve 4.03.2020 tarihinde çekilen Halk Bankası BCH kredi yapılandırılarak 15.016.188 TL'si 120 ay vadeli ve 10.182.511 TL'si ise 1 yıl ödemesiz 120 ay vadeli olarak düzenlenmiştir. Grup borçları kapsamında yapılandırılan tutarın içinde iştirakimiz olan Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.'nin 2.619.157 TL tutarında kredi borcu da kapatılmış olup, karşılığında gayrimenkul alınması için çalışmalar başlatılmıştır.

| <b>Ostim Finans ve İş Merkezi İçin Verilen TRİ</b> | <b>Tutar</b> | <b>Döviz Türü</b> |
|----------------------------------------------------|--------------|-------------------|
| 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                |

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.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

**16. Taahhütler**

| <b>Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler</b>                                                                                              | <b>30.09.2020</b>    | <b>31.12.2019</b>    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| A. Kendi Tüzel Kisiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                                   | 2.082.916.000        | 1.744.388.500        |
| B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                  | -                    | -                    |
| 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                                                                                              | 77.590.566           | 191.230.566          |
| 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                                             | 77.590.566           | 191.230.566          |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                         | <b>2.160.506.566</b> | <b>1.935.619.066</b> |

"Ostim Prestij" arsası üzerinde 50.000.000 TL tutarında ipotek ve 100.000.000 TL tutarında temlik mevcuttur (31.12.2019: 50.000.000 TL ipotek, 100.000.000 TL temlik).

**17. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar**

|                           | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 1.310.856         | 681.984           |
| <b>Toplam</b>             | <b>1.310.856</b>  | <b>681.984</b>    |

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 %20 oranında çalışanların ücretine yapılacak zam artacağını varsayar (31.12.2019: %15). Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %11,5 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutularak net bugünkü değeri bulunur (31.12.2019: %17). Kıdem tazminatı tavanı 7.117,17 TL'dir (31.12.2019: 6.730,15 TL).

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

|                                       | <b>30.09.2020</b>           | <b>31.12.2019</b>           |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Çalışma süresi                        | Kadın: 20 yıl Erkek: 25 yıl | Kadın: 20 yıl Erkek: 25 yıl |
| Zam oranı                             | 20%                         | 15%                         |
| Kıdem tazminatı almadan ayrılma oranı | 46%                         | 52%                         |
| İskonto Oranı                         | 11,5%                       | 17%                         |

| <b>Kıdem Tazminatı Karşılığı</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Dönembaşı</b>                 | <b>681.984</b>    | <b>422.670</b>    |
| Ödemeler/iptaller                | (122.276)         | (56.168)          |
| Faiz maliyeti                    | 105.424           | 81.592            |
| Cari hizmet maliyeti             | 179.678           | 102.525           |
| Aktüeryal kazanç/(zararlar)      | 466.046           | 131.365           |
| <b>Dönem sonu</b>                | <b>1.310.856</b>  | <b>681.984</b>    |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

**18. Diğer Dönen Varlıklar, Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler**

| <b>Diğer Dönen Varlıklar</b>                          | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Devreden KDV                                          | 340.188           | 70.656            |
| İş avansları                                          | 123.332           | 122.845           |
| Personel avansları                                    | 155.712           | 119.360           |
| Diğer katma değer vergisi                             | (9.258)           | (19.873)          |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>609.974</b>    | <b>292.988</b>    |
| <b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Vadesi geçmiş ert. taks. vergi ve diğer yükümlülükler | 53.120            | 7.058             |
| Ödenecek diğer yükümlülükler                          | -                 | 600               |
| Ödenecek vergi ve fonlar                              | 5.305.787         | 7.546.846         |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>5.358.907</b>  | <b>7.554.504</b>  |

**19. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

| <b>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Personele borçlar                                       | 766.408           | 683.090           |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri                    | 184.154           | 90.909            |
| <b>Toplam</b>                                           | <b>950.562</b>    | <b>773.999</b>    |

**20. Ertelenmiş Gelirler**

|                                        |                   |                   |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Alınan sipariş avansları               | 4.134.910         | 5.008.545         |
| Gelecek aylara ait gelirler            | 1.479             | -                 |
| <b>Toplam</b>                          | <b>4.136.389</b>  | <b>5.008.545</b>  |
| <b>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Alınan diğer avanslar*                 | 12.124.445        | 12.124.445        |
| <b>Toplam</b>                          | <b>12.124.445</b> | <b>12.124.445</b> |

(\*) Irak Kerkük Valiliği ile trafo yapım işi kapsamında tahsil edilen ve işin tamamını yüklenen Al-Agha firmasına ödenen 3.447.225.000 Irak Dinarı tutarındaki avans bedelidir.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

**21. Özkaynaklar**

Sermaye;

| Ortağın Adı Soyadı/Unvanı                                                     | 30 Eylül 2020 |               |                             | 31 Aralık 2019 |               |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|
|                                                                               | Grup          | Pay Oranı (%) | Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL) | Grup           | Pay Oranı (%) | Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL) |
| Ostim Eğitim, Araştırma, Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) | A             | 4,05          | 3.090.514                   | A              | 4,05          | 3.090.514                   |
|                                                                               | 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             | 1,70          | 1.300.001                   | B              | 1,70          | 1.300.001                   |
| Diğer <sup>(1)</sup>                                                          | A             | 3,54          | 2.690.358                   | A              | 3,54          | 2.690.358                   |
|                                                                               | B             | 87,16         | 66.448.398                  | B              | 87,16         | 66.448.398                  |
|                                                                               | <b>A</b>      | <b>11,13</b>  | <b>8.482.600</b>            | <b>A</b>       | <b>11,13</b>  | <b>8.482.600</b>            |
|                                                                               | <b>B</b>      | <b>88,87</b>  | <b>67.748.400</b>           | <b>B</b>       | <b>88,87</b>  | <b>67.748.400</b>           |
| <b>Toplam</b>                                                                 |               | <b>100</b>    | <b>76.231.000</b>           |                | <b>100</b>    | <b>76.231.000</b>           |

<sup>(1)</sup> Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 16.527 , borsada işlem göremez ortak sayısı 1.677 ve henüz payları kaydedilememiş ortak sayısı 195'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 8.485.300 adet hamiline yazılı A Grubu ve 67.745.700 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.

| <b>Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Duran varlık değerleme artışları              | 4.081.274         | 4.081.274         |
| Ertelenen vergi etkisi                        | (294.903)         | (294.903)         |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>3.786.371</b>  | <b>3.786.371</b>  |

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.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

|                          | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktüeryal kazanç/(kayıp) | (603.223)         | (335.861)         |
| Ertelenen vergi          | 75.074            | 73.889            |
| <b>Toplam</b>            | <b>(528.149)</b>  | <b>(261.972)</b>  |

Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler;

|                     | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Olağanüstü yedekler | 131.832           | 131.832           |
| Yasal yedekler      | 1.651.200         | 800.362           |
| <b>Toplam</b>       | <b>1.783.032</b>  | <b>932.194</b>    |

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

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

- 1) Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine 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.

Geçmiş Yıl Kâr/(Zararları);

|                            | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Geçmiş yıl kâr/(zararları) | 49.567.693        | 46.295.772        |
| <b>Toplam</b>              | <b>49.567.693</b> | <b>46.295.772</b> |

**Kontrol Gücü Olmayan Paylar**

|                                                 | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sermayedeki azınlık payı                        | 1.550.527         | 1.550.527         |
| Geçmiş yıl kâr/(zararlarındaki) azınlık payları | (1.745.887)       | (1.745.887)       |
| Aktüeryal kazanç/(kayıp) azınlık payları        | (187.799)         | (21.510)          |
| Dönem kâr/(zararlarındaki) azınlık payı         | 85.770            | (82.199)          |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>(297.389)</b>  | <b>(299.069)</b>  |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

| <b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen sipariş avansları                 | 531.318           | 521.576           |
| Gelecek aylara ait giderler               | 95.069            | 125.163           |
| <b>Toplam</b>                             | <b>626.387</b>    | <b>646.739</b>    |

| <b>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Taahhütlere verilen avanslar*             | 12.124.924        | 12.124.445        |
| <b>Toplam</b>                             | <b>12.124.924</b> | <b>12.124.445</b> |

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

| <b>Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Peşin ödenen vergiler ve fonlar                | 39.094            | 36.606            |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>39.094</b>     | <b>36.606</b>     |

**23. Satışlar ve Satışların Maliyeti**

| <b>Hasılat</b>                       | <b>01.01.2020</b> | <b>01.01.2019</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | <b>30.09.2020</b> | <b>30.09.2019</b> |
| Yurtiçi satışlar                     | 53.098.285        | 7.495.693         |
| Yurtdışı satışlar                    | 6.738.625         | 4.397.166         |
| Gayrimenkul kiralari ve kira paylari | 3.654.174         | 7.534.903         |
| Diğer gelirler                       | 871.141           | 92.841            |
| Satıştan iadeler (-)                 | (95.013)          | (67.981)          |
| <b>Toplam</b>                        | <b>64.267.212</b> | <b>19.452.622</b> |

| <b>Maliyet</b>                     | <b>01.01.2020</b>   | <b>01.01.2019</b>   |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                    | <b>30.09.2020</b>   | <b>30.09.2019</b>   |
| Satılan ticari mallar maliyeti (-) | (41.197.458)        | (3.517.514)         |
| Satılan hizmet maliyeti (-)        | (2.941.278)         | (3.178.574)         |
| Satılan mamul maliyeti (-)         | (2.320.899)         | (3.612.817)         |
| <b>Toplam</b>                      | <b>(46.459.635)</b> | <b>(10.308.905)</b> |
| <b>Brüt Kâr/(Zarar)</b>            | <b>17.807.577</b>   | <b>9.143.717</b>    |

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

|                                      | <b>01.01.2020</b>  | <b>01.01.2019</b>  |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                      | <b>30.09.2020</b>  | <b>30.09.2019</b>  |
| <b>Faaliyet Giderleri</b>            |                    |                    |
| Genel yönetim giderleri              | (2.316.551)        | (2.395.977)        |
| Pazarlama satış ve dağıtım giderleri | (2.739.323)        | (1.957.477)        |
| <b>Toplam</b>                        | <b>(5.055.874)</b> | <b>(4.353.454)</b> |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

|                                                                      | <b>01.01.2020</b>  | <b>01.01.2019</b>  |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                      | <b>30.09.2020</b>  | <b>30.09.2019</b>  |
| <b>Genel Yönetim Giderleri</b>                                       |                    |                    |
| Personel giderleri                                                   | (1.858.385)        | (1.816.115)        |
| Amortisman giderleri                                                 | (22.557)           | (28.991)           |
| Mahkeme, noter, harç, vergi, komisyon vb. giderleri                  | (30.374)           | (62.837)           |
| Danışmanlık, avukatlık, mali müşavirlik giderleri                    | (96.427)           | (97.746)           |
| Posta, telefon, haberleşme, ulaşım, internet, kırtasiye vb. giderler | (29.865)           | (50.779)           |
| Yemek, elektrik, ısınma, kira, aidat, temizlik vb. giderleri         | (130.285)          | (121.214)          |
| Diğer giderler                                                       | (148.658)          | (218.295)          |
| <b>Toplam</b>                                                        | <b>(2.316.551)</b> | <b>(2.395.977)</b> |
| <b>Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri</b>                          |                    |                    |
|                                                                      | <b>01.01.2020</b>  | <b>01.01.2019</b>  |
|                                                                      | <b>30.09.2020</b>  | <b>30.09.2019</b>  |
| Amortisman giderleri                                                 | (103.423)          | (92.180)           |
| Personel giderleri                                                   | (365.026)          | (340.818)          |
| Büro giderleri                                                       | (77.257)           | (63.690)           |
| Vergi, resim, harç, sigorta giderleri                                | (750.160)          | (128.531)          |
| Kurumsal giderler                                                    | (51.192)           | (120.943)          |
| Aidat, kira vb. giderler                                             | (573.626)          | (590.345)          |
| Danışmanlık, noter, mahkeme giderleri                                | (138.773)          | (154.847)          |
| Dış ticaret, fuar giderleri                                          | -                  | (60.495)           |
| Gayrimenkul, bakım, onarım giderleri                                 | (14.721)           | (4.237)            |
| Kargo, nakliye, reklam giderleri                                     | (176.572)          | (104.443)          |
| Proje, temsil vb. giderler                                           | (10.157)           | (21.890)           |
| Diğer giderler                                                       | (478.416)          | (275.058)          |
| <b>Toplam</b>                                                        | <b>(2.739.323)</b> | <b>(1.957.477)</b> |
| <b>25. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>                        |                    |                    |
|                                                                      | <b>01.01.2020</b>  | <b>01.01.2019</b>  |
|                                                                      | <b>30.09.2020</b>  | <b>30.09.2019</b>  |
| Konusu kalmayan karşılıklar                                          | 4.485.740          | 1.296.880          |
| Sabit kıymet satış kârı                                              | 33.976             | 32.693             |
| Muhtelif gelir ve kârlar                                             | 93.505             | 408.445            |
| <b>Toplam</b>                                                        | <b>4.613.221</b>   | <b>1.738.018</b>   |
| <b>26. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</b>                        |                    |                    |
|                                                                      | <b>01.01.2020</b>  | <b>01.01.2019</b>  |
|                                                                      | <b>30.09.2020</b>  | <b>30.09.2019</b>  |
| Karşılık giderleri                                                   | (106.055)          | (2.616.925)        |
| Muhtelif giderler                                                    | (75.441)           | (33.272)           |
| <b>Toplam</b>                                                        | <b>(181.496)</b>   | <b>(2.650.197)</b> |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

**27. Finansal Gelirler**

|                         | <b>01.01.2020</b> | <b>01.01.2019</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
|                         | <b>30.09.2020</b> | <b>30.09.2019</b> |
| Faiz gelirleri          | 220.831           | 23.893            |
| Kambiyo kârları         | 3.568.622         | 3.336.201         |
| Reeskont faiz gelirleri | 1.203.476         | 659.739           |
| <b>Toplam</b>           | <b>4.992.929</b>  | <b>4.019.833</b>  |

**28. Finansal Giderler**

|                              | <b>01.01.2020</b>   | <b>01.01.2019</b>   |
|------------------------------|---------------------|---------------------|
|                              | <b>30.09.2020</b>   | <b>30.09.2019</b>   |
| Kısa vadeli borçlanma gideri | (10.380.301)        | (10.541.386)        |
| Kambiyo zararları            | (3.181.300)         | (4.044.100)         |
| Reeskont faiz giderleri      | (426.098)           | (502.446)           |
| <b>Toplam</b>                | <b>(13.987.699)</b> | <b>(15.087.932)</b> |

**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 (31.12.2019: %22). Bu oran 2018 yılından itibaren geçerli olmak üzere %22 olarak 3 yıllığına değiştirilmiştir.

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri yüzde 15 oranında stopaja tabidir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan 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 13üncü 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.

| <b>Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü</b>                | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dön. kârı vergi ve diğer yasal yüküm. karşılıkları | 5.700.995         | 1.916.529         |
| <b>Toplam</b>                                      | <b>5.700.995</b>  | <b>1.916.529</b>  |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Dönem Vergi Gelir/(Gideri) aşağıdaki gibidir:

|                                  | <b>01.01.2020</b>  | <b>01.01.2019</b> |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                  | <b>30.09.2020</b>  | <b>30.09.2019</b> |
| Dönemin vergi gideri             | (5.823.426)        | (58.505)          |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri) | (1.304.519)        | 3.422.669         |
| <b>Net</b>                       | <b>(7.127.945)</b> | <b>3.364.164</b>  |

**Ertelenen Vergi - 30.09.2020**

|                                                                            | <b>Geçici Fark</b> | <b>Vergi Varlığı</b> | <b>Vergi Yükümlülüğü</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|
| Duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi Değerleri arasındaki farklar | 19.143.494         | -                    | 3.130.427                |
| Dava ve şüpheli alacak karşılıkları                                        | 17.823.476         | 3.921.165            | -                        |
| Kıdem tazminatı karşılığı (K/Z)                                            | 1.533.010          | 288.388              | -                        |
| Alacak reeskontu                                                           | 218.201            | 48.004               | -                        |
| Borç reeskontu                                                             | 140.764            | -                    | 30.968                   |
| Kur farkları ve faiz tahakkukları                                          | 406.588            | 89.449               | -                        |
| Nakit sermaye artırım teşviği                                              | 14.487.005         | 3.187.141            | -                        |
| Avans düzeltmeleri                                                         | 202.756            | 44.606               | -                        |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi                                     | 37.886.747         | -                    | 8.335.084                |
| İnşaat düzeltmesi                                                          | 1.936.867          | -                    | 426.111                  |
| Arsa ve bina değerlemesi                                                   | 4.254.349          | -                    | 467.978                  |
| <b>Toplam</b>                                                              |                    | <b>7.578.753</b>     | <b>12.390.568</b>        |
| <b>NET</b>                                                                 |                    |                      | <b>(4.811.815)</b>       |

**Ertelenen Vergi - 31.12.2019**

|                                                                            | <b>Geçici Fark</b> | <b>Vergi Varlığı</b> | <b>Vergi Yükümlülüğü</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|
| Duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farklar | 6.451.784          | -                    | 394.617                  |
| Dava ve şüpheli alacak karşılıkları                                        | 22.196.434         | 4.883.216            | -                        |
| Kıdem tazminatı karşılığı (K/Z)                                            | 681.984            | -                    | 10.914                   |
| Alacak reeskontu                                                           | 1.062.712          | 233.798              | -                        |
| Borç reeskontu                                                             | 207.897            | -                    | 45.738                   |
| Kur farkları ve faiz tahakkukları                                          | 1.424.678          | 313.429              | -                        |
| Mali zararın tasarruf etkisi                                               | 2.608.955          | 573.970              | -                        |
| Nakit sermaye artırım teşviği                                              | 14.487.005         | 3.187.141            | -                        |
| Avans düzeltmeleri                                                         | 188.698            | 41.514               | -                        |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi                                     | 51.658.676         | -                    | 11.364.909               |
| İnşaat düzeltmesi                                                          | 2.539.715          | -                    | 558.737                  |
| Arsa ve bina değerlemesi                                                   | 4.254.349          | -                    | 467.978                  |
| <b>Toplam</b>                                                              |                    | <b>9.233.068</b>     | <b>12.842.893</b>        |
| <b>Net</b>                                                                 |                    |                      | <b>(3.609.825)</b>       |

**30. Hisse Başına Kâr/(Zarar)**

|                      | <b>01.01.2020</b> | <b>01.01.2019</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
|                      | <b>30.09.2020</b> | <b>30.09.2019</b> |
| Ana ortaklık payları | 989.981           | (3.958.612)       |
| Hisse adedi          | 76.231.000        | 76.231.000        |
| <b>Toplam</b>        | <b>0,0130</b>     | <b>(0,0519)</b>   |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

**31. İlişkili Taraf Açıklamaları**

| <b>İlişkili Taraflardan Alacaklar</b>                                                                | <b>30.09.2020</b> |              | <b>31.12.2019</b> |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|                                                                                                      | <b>Ticari</b>     | <b>Diğer</b> | <b>Ticari</b>     | <b>Diğer</b> |
| Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.                                                     | 179.981           | -            | 152.537           | -            |
| Ostim Ortadoğu San. ve Tic. Merkezi Arş. Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) | 1.312             | -            | 1.313             | -            |
| S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.                                                           | 38.437            | -            | 8.924             | -            |
| İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.                                                                       | -                 | 465          | -                 | 465          |
| OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü                                                               | 5.597             | 2.976        | -                 | 2.976        |
| Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.                                                       | 3.770.585         | -            | 1.130.456         | -            |
| <b>Toplam</b>                                                                                        | <b>3.995.912</b>  | <b>3.441</b> | <b>1.293.230</b>  | <b>3.441</b> |

| <b>İlişkili Taraflardan Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları</b> | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.                                           | 15.436.867        | 15.839.715        |
| <b>Toplam</b>                                                                                 | <b>15.436.867</b> | <b>15.839.715</b> |

| <b>İlişkili Taraflara Borçlar</b>                | <b>30.09.2020</b> |                  | <b>31.12.2019</b> |                  |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                                                  | <b>Ticari</b>     | <b>Diğer</b>     | <b>Ticari</b>     | <b>Diğer</b>     |
| Ortaklara Borçlar                                | -                 | 682.417          | -                 | 682.417          |
| İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.                   | 40.328            | 2.994            | 28.754            | 1.977            |
| OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü           | -                 | 218.228          | -                 | 316.111          |
| SS Ostim Küçük San. Sit. Yapı Koop.              | 10.895            | 26.619           | 8.140             | 64.454           |
| Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. | 2.491             | 21.000           | 5.019             | 21.000           |
| Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Dan. Hiz. A.Ş.     | -                 | 2.560.659        | -                 | 2.560.659        |
| Ostim Prestij İş Merkezi Yönetimi                | -                 | 95.125           | -                 | 487.201          |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>53.714</b>     | <b>3.607.042</b> | <b>41.913</b>     | <b>4.133.819</b> |

| <b>İlişkili Taraflardan Gelirler</b>                                       | <b>01.01.2020</b> | <b>01.01.2019</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                            | <b>30.09.2020</b> | <b>30.09.2019</b> |
| Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.                             | 18.016            | 11.381            |
| Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı | 13.211            | 39.763            |
| Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.                        | -                 | 53.992            |
| SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi                              | 24.681            | 16.672            |
| Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.                         | 186.755           | 30.138            |
| OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü                                     | 5.913             | -                 |
| TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.                          | 2.667             | 2.324             |
| <b>Toplam</b>                                                              | <b>251.243</b>    | <b>154.270</b>    |

| <b>İlişkili Taraflara Giderler</b>                 | <b>01.01.2020</b> | <b>01.01.2019</b> |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                    | <b>30.09.2020</b> | <b>30.09.2019</b> |
| İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.                     | (76.625)          | (6.413)           |
| Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü              | (213.931)         | (56.568)          |
| Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. | (249.185)         | -                 |
| Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.     | (582)             | (656.856)         |
| <b>Toplam</b>                                      | <b>(540.323)</b>  | <b>(719.837)</b>  |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

---

**Üst Yönetime Sağlanan Faydalar**

1 Ocak – 30 Eylül 2020 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 542.422 TL'dir (1 Ocak-31 Aralık 2019: 600.637 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.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

**32. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**

**Kredi Riski;** Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket yönetimi, ticari alacaklarını geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durumu göz önüne alarak değerlendirmektedir. Şirket yönetimi ticari alacakları ile ilgili ek risk öngörmemektedir.

| 30.09.2020                                                                                  | 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)                           | 3.995.912        | 10.204.435   | 3.441           | 177.569     | 3.401.681            | 9.544 |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                | -                | -            | -               | -           | -                    | -     |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 3.995.912        | 10.204.435   | 3.441           | 177.569     | 3.401.681            | 9.544 |
| B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | -                | -            | -               | -           | -                    | -     |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                        | -                | 43.929.217   | -               | -           | -                    | -     |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | -                | (43.929.217) | -               | -           | -                    | -     |

| 31.12.2019                                                                                  | 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)                           | 1.293.230        | 55.078.478   | 3.441           | 118.928     | 1.237.820            | 3.448 |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                | -                | -            | -               | -           | -                    | -     |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 1.293.230        | 55.078.478   | 3.441           | 118.928     | 1.237.820            | 3.448 |
| B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | -                | -            | -               | -           | -                    | -     |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                        | -                | 43.840.057   | -               | -           | -                    | -     |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | -                | (43.840.057) | -               | -           | -                    | -     |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide 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;

| <b>30.09.2020</b>                                  |                      |                                                                              |                             |                               |                                |                               |                        |
|----------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| <b>Sözleşme Uyarınca Vadeler</b>                   | <b>Defter Değeri</b> | <b>Sözleşme Uyarınca<br/>Nakit Çıkışlar<br/>Toplamı<br/>(=I+II+III+IV+V)</b> | <b>3 Aydan<br/>Kısa (I)</b> | <b>3-12 Ay<br/>Arası (II)</b> | <b>1-5 Yıl<br/>Arası (III)</b> | <b>5 Yıldan<br/>Uzun (IV)</b> | <b>Vadesiz<br/>(V)</b> |
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>        |                      |                                                                              |                             |                               |                                |                               |                        |
| Finansal Borçlar                                   | 25.587.011           | 42.714.836                                                                   | 653.062                     | 4.218.882                     | 17.976.704                     | 19.866.188                    | -                      |
| <b>Beklenen Vadeler</b>                            | <b>Defter Değeri</b> | <b>Beklenen Nakit<br/>Çıkışlar Toplamı<br/>(=I+II+III+IV+V)</b>              | <b>3 Aydan<br/>Kısa (I)</b> | <b>3-12 Ay<br/>Arası (II)</b> | <b>1-5 Yıl<br/>Arası (III)</b> | <b>5 Yıldan<br/>Uzun (IV)</b> | <b>Vadesiz<br/>(V)</b> |
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>        |                      |                                                                              |                             |                               |                                |                               |                        |
| Ticari Borçlar                                     | 3.614.770            | 3.755.534                                                                    | 1.239.326                   | 2.516.208                     | -                              | -                             | -                      |
| Diğer Borçlar                                      | 5.822.398            | 5.822.398                                                                    | 1.397.376                   | 4.250.351                     | 174.671                        | -                             | -                      |
| Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü                       | 5.700.995            | 5.700.995                                                                    | -                           | 5.700.995                     | -                              | -                             | -                      |
| Borç Karşılıkları                                  | 280.000              | 280.000                                                                      | -                           | 280.000                       | -                              | -                             | -                      |
| Diğer Yükümlülükler                                | 5.358.907            | 5.358.907                                                                    | 5.358.907                   | -                             | -                              | -                             | -                      |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar | 1.310.856            | 1.310.856                                                                    | -                           | -                             | -                              | -                             | 1.310.856              |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar

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

| <b>31.12.2019</b>                                  |                      |                                                                              |                             |                               |                                |                               |                        |
|----------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| <b>Sözleşme Uyarınca Vadeler</b>                   | <b>Defter Değeri</b> | <b>Sözleşme Uyarınca<br/>Nakit Çıkışlar<br/>Toplamı<br/>(=I+II+III+IV+V)</b> | <b>3 Aydan<br/>Kısa (I)</b> | <b>3-12 Ay<br/>Arası (II)</b> | <b>1-5 Yıl<br/>Arası (III)</b> | <b>5 Yıldan<br/>Uzun (IV)</b> | <b>Vadesiz<br/>(V)</b> |
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>        |                      |                                                                              |                             |                               |                                |                               |                        |
| Finansal Borçlar                                   | 92.959.393           | 162.644.304                                                                  | 8.008.525                   | 21.558.659                    | 74.698.679                     | 58.378.441                    | -                      |
| <b>Beklenen Vadeler</b>                            | <b>Defter Değeri</b> | <b>Beklenen Nakit<br/>Çıkışlar Toplamı<br/>(=I+II+III+IV+V)</b>              | <b>3 Aydan<br/>Kısa (I)</b> | <b>3-12 Ay<br/>Arası (II)</b> | <b>1-5 Yıl<br/>Arası (III)</b> | <b>5 Yıldan<br/>Uzun (IV)</b> | <b>Vadesiz<br/>(V)</b> |
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>        |                      |                                                                              |                             |                               |                                |                               |                        |
| Ticari Borçlar                                     | 3.997.440            | 4.205.337                                                                    | 1.053.897                   | 3.151.440                     | -                              | -                             | -                      |
| Diğer Borçlar                                      | 15.715.619           | 15.715.619                                                                   | 3.451.402                   | 11.566.591                    | 697.626                        | -                             | -                      |
| Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü                       | 1.916.529            | 1.916.529                                                                    | -                           | 1.916.529                     | -                              | -                             | -                      |
| Borç Karşılıkları                                  | 280.000              | 280.000                                                                      | -                           | -                             | -                              | -                             | 280.000                |
| Diğer Yükümlülükler                                | 7.554.504            | 7.554.504                                                                    | 7.546.846                   | 7.658                         | -                              | -                             | -                      |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar | 681.984              | 681.984                                                                      | -                           | -                             | -                              | -                             | 681.984                |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

**Kur Riski;**

| <b>Döviz Pozisyonu Tablosu - 30.09.2020</b>                                                                | <b>TL Karşılığı<br/>(Fonksiyonel<br/>para birimi)</b> | <b>ABD Doları</b> | <b>Avro</b>    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| 1. Ticari Alacaklar                                                                                        | 3.636.816                                             | 360.430           | 90.115         |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka hesapları dâhil)                                                | 231.914                                               | 11.108            | 15.905         |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                     | 3.904                                                 | 500               | -              |
| 3. Diğer                                                                                                   | 168.045                                               | 21.341            | 155            |
| <b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>                                                                          | <b>4.040.679</b>                                      | <b>393.379</b>    | <b>106.175</b> |
| 5. Ticari Alacaklar                                                                                        | -                                                     | -                 | -              |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                             | -                                                     | -                 | -              |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                     | -                                                     | -                 | -              |
| 7. Diğer                                                                                                   | -                                                     | -                 | -              |
| <b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>                                                                          | <b>-</b>                                              | <b>-</b>          | <b>-</b>       |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>                                                                           | <b>4.040.679</b>                                      | <b>393.379</b>    | <b>106.175</b> |
| 10. Ticari Borçlar                                                                                         | 752.783                                               | 57.000            | 33.712         |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                                                 | -                                                     | -                 | -              |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                      | 252.680                                               | 31.486            | 749            |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                   | -                                                     | -                 | -              |
| <b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>                                                            | <b>1.005.463</b>                                      | <b>88.486</b>     | <b>34.461</b>  |
| 14. Ticari Borçlar                                                                                         | -                                                     | -                 | -              |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                                                 | -                                                     | -                 | -              |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                      | 391                                                   | 43                | 6              |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                   | -                                                     | -                 | -              |
| <b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>                                                            | <b>391</b>                                            | <b>43</b>         | <b>6</b>       |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                                                    | <b>1.005.854</b>                                      | <b>88.529</b>     | <b>34.467</b>  |
| <b>19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>        | <b>-</b>                                              | <b>-</b>          | <b>-</b>       |
| <b>19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı</b>                           | <b>-</b>                                              | <b>-</b>          | <b>-</b>       |
| <b>19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı</b>                           | <b>-</b>                                              | <b>-</b>          | <b>-</b>       |
| <b>20. Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>                                        | <b>3.034.825</b>                                      | <b>304.850</b>    | <b>71.708</b>  |
| <b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>2.862.876</b>                                      | <b>283.009</b>    | <b>71.553</b>  |
| <b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>                    | <b>-</b>                                              | <b>-</b>          | <b>-</b>       |
| <b>23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>                                               | <b>-</b>                                              | <b>-</b>          | <b>-</b>       |
| <b>24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>                                           | <b>-</b>                                              | <b>-</b>          | <b>-</b>       |
| <b>25. İhracat</b>                                                                                         | <b>-</b>                                              | <b>-</b>          | <b>-</b>       |
| <b>26. İthalat</b>                                                                                         | <b>-</b>                                              | <b>-</b>          | <b>-</b>       |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

| <b>Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.12.2019</b>                                                                | <b>TL Karşılığı<br/>(Fonksiyonel<br/>para birimi)</b> | <b>ABD<br/>Doları</b> | <b>Avro</b>        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1. Ticari Alacaklar                                                                                        | 2.359.870                                             | 361.527               | 31.926             |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka hesapları dâhil)                                                | 631.711                                               | 6.744                 | 88.962             |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                     | -                                                     | -                     | -                  |
| 3. Diğer                                                                                                   | 130.686                                               | 21.839                | 144                |
| <b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>                                                                          | <b>3.122.267</b>                                      | <b>390.110</b>        | <b>121.032</b>     |
| 5. Ticari Alacaklar                                                                                        | -                                                     | -                     | -                  |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                             | -                                                     | -                     | -                  |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                     | -                                                     | -                     | -                  |
| 7. Diğer                                                                                                   | -                                                     | -                     | -                  |
| <b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>                                                                          | <b>-</b>                                              | <b>-</b>              | <b>-</b>           |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>                                                                           | <b>3.122.267</b>                                      | <b>390.110</b>        | <b>121.032</b>     |
| 10. Ticari Borçlar                                                                                         | 534.644                                               | 57.000                | 29.479             |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                                                 | 3.138.431                                             | -                     | 471.902            |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                      | 3.403.802                                             | 404.440               | 150.565            |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                   | -                                                     | -                     | -                  |
| <b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>                                                            | <b>7.076.877</b>                                      | <b>461.440</b>        | <b>651.946</b>     |
| 14. Ticari Borçlar                                                                                         | 12                                                    | 2                     | -                  |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                                                 | 32.145.815                                            | -                     | 4.833.521          |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                      | 309                                                   | 43                    | 8                  |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                   | -                                                     | -                     | -                  |
| <b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>                                                            | <b>32.146.136</b>                                     | <b>45</b>             | <b>4.833.529</b>   |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                                                    | <b>39.223.013</b>                                     | <b>461.485</b>        | <b>5.485.475</b>   |
| <b>19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>        | <b>-</b>                                              | <b>-</b>              | <b>-</b>           |
| <b>19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı</b>                           | <b>-</b>                                              | <b>-</b>              | <b>-</b>           |
| <b>19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı</b>                           | <b>-</b>                                              | <b>-</b>              | <b>-</b>           |
| <b>20. Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>                                        | <b>(36.100.746)</b>                                   | <b>(71.375)</b>       | <b>(5.364.443)</b> |
| <b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>(36.231.432)</b>                                   | <b>(93.214)</b>       | <b>(5.364.587)</b> |
| <b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>                    | <b>-</b>                                              | <b>-</b>              | <b>-</b>           |
| <b>23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>                                               | <b>-</b>                                              | <b>-</b>              | <b>-</b>           |
| <b>24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>                                           | <b>-</b>                                              | <b>-</b>              | <b>-</b>           |
| <b>25. İhracat</b>                                                                                         | <b>-</b>                                              | <b>-</b>              | <b>-</b>           |
| <b>26. İthalat</b>                                                                                         | <b>-</b>                                              | <b>-</b>              | <b>-</b>           |

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

**Duyarlılık Analizi;**

30.09.2020 itibarıyla Türk Lirasının kurlar karşısında %20 değer kaybetmesi ve değer kazanması durumlarında ve faiz oranları olmak üzere tüm değişkenlerin sabit olması varsayımı ile yapılmıştır (31.12.2019:%20).

| <b>30.09.2020</b>                                          | <b>Kâr/(Zarar)</b>              |                                  |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|                                                            | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| <b>ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişmesi halinde:</b> |                                 |                                  |
|                                                            |                                 |                                  |
| 1- ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)                     | 476.054                         | (476.054)                        |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                  | -                               | -                                |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                        | <b>476.054</b>                  | <b>(476.054)</b>                 |
| <b>Avro'nun TL karşısında %20 değişmesi halinde:</b>       |                                 |                                  |
|                                                            |                                 |                                  |
| 4- Avro net varlık/(yükümlülüğü)                           | 130.912                         | (130.912)                        |
| 5- Avro riskinden korunan kısım (-)                        | -                               | -                                |
| <b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>                              | <b>130.912</b>                  | <b>(130.912)</b>                 |
| <b>TOPLAM (3+6)</b>                                        | <b>606.965</b>                  | <b>(606.965)</b>                 |

| <b>31.12.2019</b>                                          | <b>Kâr/(Zarar)</b>              |                                  |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|                                                            | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| <b>ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişmesi halinde:</b> |                                 |                                  |
|                                                            |                                 |                                  |
| 1- ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)                     | (84.796)                        | 84.796                           |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                  | -                               | -                                |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                        | <b>(84.796)</b>                 | <b>84.796</b>                    |
| <b>Avro'nun TL karşısında %20 değişmesi halinde:</b>       |                                 |                                  |
|                                                            |                                 |                                  |
| 4- Avro net varlık/(yükümlülüğü)                           | (7.135.353)                     | 7.135.353                        |
| 5- Avro riskinden korunan kısım (-)                        | -                               | -                                |
| <b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>                              | <b>(7.135.353)</b>              | <b>7.135.353</b>                 |
| <b>TOPLAM (3+6)</b>                                        | <b>(7.220.149)</b>              | <b>7.220.149</b>                 |

**Sermaye Riski Yönetimi**

Grup sermayeyi yönetirken Grup'un hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Grup'un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Grup sermayeyi borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam yükümlülük tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi özsermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

|                                      | <b>30.09.2020</b>  | <b>31.12.2019</b>  |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Toplam Borçlar                       | 69.698.148         | 144.622.283        |
| Nakit ve Nakit Benzerleri            | (3.411.225)        | (1.241.268)        |
| <b>Net Borç</b>                      | <b>66.286.923</b>  | <b>143.381.015</b> |
| Net Borç                             | 66.286.923         | 143.381.015        |
| Toplam Özkaynaklar                   | 133.401.849        | 132.676.365        |
| <b>Toplam Sermaye</b>                | <b>199.688.772</b> | <b>276.057.380</b> |
| <b>Net Borç/Toplam Sermaye Oranı</b> | <b>33%</b>         | <b>52%</b>         |

  

|                               | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dönen Varlıklar               | 39.303.984        | 78.386.743        |
| Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar | 27.918.118        | 49.652.335        |
| <b>Cari Oran</b>              | <b>1,41</b>       | <b>1,58</b>       |

  

|                                      | <b>30.09.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Finansal Borçlar                     | 25.587.011        | 92.959.393        |
| Toplam Aktif                         | 203.099.997       | 277.298.648       |
| <b>Finansal Borçlar/Toplam Aktif</b> | <b>0,13</b>       | <b>0,34</b>       |

Şirket'in banka ile yaptığı 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 ve 4.03.2020 tarihinde çekilen Halk Bankası BCH kredi yapılandırılarak 15.016.188 TL'si 120 ay vadeli ve 10.182.511 TL'si ise 1 yıl ödemesiz 120 ay vadeli olarak düzenlenmiştir. Grup borçları kapsamında yapılandırılan tutarın içinde iştirakimiz olan Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.'nin 2.619.157 TL tutarında kredi borcu da kapatılmış olup, karşılığında gayrimenkul alınması için çalışmalar başlatılmıştır.

**33. Nakit Akış Tablosuna İlişkin Ek Bilgiler**

Nakit akış tabloları, konsolide finansal tablolar ile birlikte sunulmuştur.

| <b>Dönem Başı Tutar</b>           | <b>Dönem Başı Tutar</b> | <b>Nakit Hareketi Yaratanlar</b> | <b>Nakit Hareketi Yaratmayanlar*</b> | <b>Dönem Sonu Tutar</b> |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Kısa Vadeli Banka Kredileri       | 14.405.699              | (3.292.678)                      | (9.058.924)                          | 2.054.097               |
| Uzun Vadeli Banka Kredileri       | 78.553.694              | (64.705.522)                     | 9.684.742                            | 23.532.914              |
| Menkul Kıymet İhraçları           | -                       | -                                | -                                    | -                       |
| Finansal Kiralama Borçları (K.V.) | -                       | -                                | -                                    | -                       |
| Finansal Kiralama Borçları (U.V.) | -                       | -                                | -                                    | -                       |

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

**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.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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          |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>2.395.148</b> |

(\*) 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-satım konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini en iyi yansıtan değerdir. Yabancı para bazlı finansal alacak ve borçlar finansal tabloların hazırlandığı günün yabancı kur oranları üzerinden değerlendirilmektedir. Grup'un bilançosunda maliyet veya itfa edilmiş maliyet ile yansıtılan finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır.

#### **Finansal Varlıklar**

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

#### **Finansal Yükümlülükler**

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

#### **Gerçeğe Uygun Değer Hiyerarşi Tablosu**

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

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

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.**

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

| <b>30.09.2020</b>                                |                 |                 |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Gerçeğe Uygun Değerle Değerlenen Kalemler</b> | <b>Seviye 1</b> | <b>Seviye 2</b> | <b>Seviye 3</b> |
| Arsa ve Binalar                                  | -               | -               | 6.126.431       |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                    | -               | -               | 138.440.240     |

| <b>31.12.2019</b>                                |                 |                 |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Gerçeğe Uygun Değerle Değerlenen Kalemler</b> | <b>Seviye 1</b> | <b>Seviye 2</b> | <b>Seviye 3</b> |
| Arsa ve Binalar                                  | -               | -               | 6.135.755       |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                    | -               | -               | 173.397.453     |

**36. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

27.10.2020 tarihli Yönetim Kurul'u toplantısında, kalıp imalatı alanında faaliyet gösterecek ve sermayesinin tamamı şirkete ait olacak bir şirketin kurulmasına, kuruluş aşamasındaki süreçlerin Genel Müdürlük tarafından yürütülmesine karar verilmiştir.

Şirket mali yapısının güçlendirilmesi, yeni yatırımlar yapılarak büyümesi ve kârlılığın artırılması amacıyla, 135.000.000 TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 76.231.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 57.173.250 TL nakit (bedelli) olarak (%75 oranında) artırılarak 133.404.250 TL'ye çıkarılmasına, ve arttırılan 57.173.250 Türk Liralık sermayeyi temsil eden payların, 6.361.950 TL A Grubu hamiline yazılı olarak oluşturulmasına, 50.811.300 TL B Grubu hamiline yazılı olarak oluşturulmasına, yapılacak sermaye artırımında A Grubu pay sahiplerine A grubu, B Grubu pay sahiplerine B grubu pay verilmesine karar verilmiştir.