

**OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.'NİN
1 OCAK – 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

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.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

	Dipnot No	31.03.2021	31.12.2020
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		95.134.495	37.688.638
Nakit ve Nakit Benzerleri	[4]	59.912.523	8.471.543
Ticari Alacaklar		8.271.927	7.550.084
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	[31]	221.726	150.292
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	[7]	8.050.201	7.399.792
Diğer Alacaklar		91.426	177.325
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	[31]	3.441	3.441
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	[8]	87.985	173.884
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar	[9]	13.487.246	13.987.246
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden İlişkili Taraflardan Alacaklar	[31]	13.487.246	13.987.246
Stoklar	[10]	5.868.145	4.853.011
Peşin Ödenmiş Giderler	[22]	819.926	850.000
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[22]	5.622.856	771.004
Diğer Dönen Varlıklar	[18]	1.060.446	1.028.425
Duran Varlıklar		192.691.547	190.796.990
Diğer Alacaklar	[8]	16.217	16.217
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	[8]	16.217	16.217
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	[11]	4.828.468	4.959.355
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[12]	160.586.627	162.741.627
Maddi Duran Varlıklar	[13]	11.980.001	10.955.346
- Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Duran Varlıklar		511.040	-
- Diğer Duran Varlıklar		11.468.961	10.955.346
Peşin Ödenmiş Giderler	[22]	15.280.234	12.124.445
Toplam Varlıklar		287.826.042	228.485.628

Dipnot	31.03.2021	31.12.2020
---------------	-------------------	-------------------

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

	No		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		20.925.491	24.027.356
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[6]	2.096.958	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[6]	1.879.266	2.560.222
Ticari Borçlar		4.824.174	3.767.899
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	[31]	136.634	93.417
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	[7]	4.687.540	3.674.482
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[19]	844.684	897.613
Diğer Borçlar		4.798.120	5.886.832
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	[31]	3.580.022	3.519.885
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	[8]	1.218.098	2.366.947
Ertelenmiş Gelirler	[20]	5.189.453	5.139.327
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	[29]	882.496	581.355
Kısa Vadeli Karşılıklar	[15]	280.000	280.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[18]	130.340	4.914.108
Uzun Vadeli Yükümlülükler		50.977.049	51.603.933
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[6]	23.162.088	23.121.663
Ertelenmiş Gelirler	[20]	12.124.445	12.124.445
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.316.191	1.261.873
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	[17]	1.316.191	1.261.873
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	[29]	14.374.325	15.095.952
Özkaynaklar		215.923.502	152.854.339
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	[21]	216.259.669	153.175.533
Ödenmiş Sermaye		133.404.250	76.231.000
Paylara İlişkin Primler		7.569.180	1.869.310
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		6.727.603	6.626.593
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları		7.112.433	7.112.433
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)		(384.830)	(485.840)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.783.032	1.783.032
Geçmiş Yıllar Kâr/(Zararları)		66.665.598	49.567.693
Net Dönem Kârı/(Zararı)		110.006	17.097.905
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(336.167)	(321.194)
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar		287.826.042	228.485.628

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

1 Ocak- 31 Mart 2021 Ara Hesap Dönemine Ait Kapsamlı Konsolide Gelir Tablosu
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

	Dipnot No	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
Kapsamlı Gelir Tablosu			
Hasılat	[23]	9.880.428	42.031.840
Satışların Maliyeti (-)	[23]	(7.678.846)	(25.657.143)
Brüt Kâr/(Zarar)		2.201.582	16.374.697
Genel Yönetim Giderleri (-)	[24]	(1.048.980)	(790.559)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	[24]	(1.070.619)	(683.106)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	[25]	71.005	21.090
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	[26]	(242.247)	(86.237)
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)		(89.259)	14.835.885
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	[11]	(130.888)	(18.009)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)		(220.147)	14.817.876
Finansman Gelirleri	[27]	1.822.033	3.145.124
Finansman Giderleri (-)	[28]	(1.501.697)	(10.205.508)
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)		100.189	7.757.492
Vergi Gelir/(Gideri)	[29]	(71.302)	(2.468.144)
Dönemin Vergi Gideri		(767.047)	(63.174)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)		695.745	(2.404.970)
Dönem Kârı/(Zararı)		28.887	5.289.348
Dönem Kâr/(Zararının) Dağılımı		28.887	5.289.348
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(81.119)	29.943
Ana Ortaklık Payları		110.006	5.259.405
Hisse Başına Kazanç	[30]	0,0008	0,0690
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/(Zararı)		28.887	5.289.348
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		101.010	(502)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)		58.592	(1.066)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/(Gideri)		42.418	564
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		101.010	(502)
Toplam Kapsamlı Gelir		129.897	5.288.846
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		129.897	5.288.846
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(14.973)	16.752
Ana Ortaklık Payları		144.870	5.272.094

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

1 Ocak – 31 Mart 2021 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Kârlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
			MDV Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)		Geçmiş Yıllar Kâr/(Zararları)	Net Dönem Kârı/ (Zararı)			
01.01.2020	76.231.000	1.869.310	3.786.371	(261.972)	932.194	46.295.772	4.122.759	132.975.434	(299.069)	132.676.365
Transferler					850.838	3.271.921	(4.122.759)	-		-
Sermaye Artırımı								-		-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)				(1.066)				(1.066)	(13.191)	(14.257)
Vergi Geliri/(Gideri)				564				564		564
Dönem Kârı/(Zararı)							5.259.405	5.259.405	29.943	5.289.348
31.03.2020	76.231.000	1.869.310	3.786.371	(262.474)	1.783.032	49.567.693	5.259.405	138.234.337	(282.317)	137.952.020
01.01.2021	76.231.000	1.869.310	7.112.433	(485.840)	1.783.032	49.567.693	17.097.905	153.175.533	(321.194)	152.854.339
Transferler					-	17.097.905	(17.097.905)	-		-
Sermaye Artırımı	57.173.250	5.699.870						62.873.120		62.873.120
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)				58.592				58.592	66.146	124.738
Vergi Geliri/(Gideri)				42.418				42.418		42.418
Dönem Kârı/(Zararı)							110.006	110.006	(81.119)	28.887
31.03.2021	133.404.250	7.569.180	7.112.433	(384.830)	1.783.032	66.665.598	110.006	216.259.669	(336.167)	215.923.502

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Nakit Akış Tablosu
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

	Dipnot No	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akımları		(14.769.083)	47.437.624
Dönem Kârı/(Zararı)		110.006	5.259.405
Dönem Net Kârı/(Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler;		(1.325.027)	2.653.535
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[13,14]	145.591	175.253
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		48.834	33.723
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[7,8]	48.834	33.723
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		54.318	43.451
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[17]	54.318	43.451
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(852.143)	-
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	[6]	(852.143)	-
Vergi (Geliri)/Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[29]	(721.627)	2.401.108
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(13.554.062)	39.524.684
Finansal Yatırımlardaki (Azalış)/Artış	[5]	130.887	18.009
Ticari Alacaklardaki (Azalış)/Artış ile İlgili Düzeltmeler		(770.677)	41.184.507
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki (Azalış)/Artış	[31]	(71.434)	(2.603.211)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki (Azalış)/Artış	[7]	(699.243)	43.787.718
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki (Azalış)/Artış ile İlgili Düzeltmeler		85.899	(118.216)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki (Azalış)/Artış	[31]	85.899	(102.443)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki (Azalış)/Artış	[8]	-	(15.773)
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki (Azalış)/Artış		500.000	200.000
Stoklardaki (Azalışlar)/Artışlar İle İlgili Düzeltmeler	[10]	(1.015.134)	(307.608)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki (Azalış)/Artış	[22]	(3.073.482)	(268.300)
Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.056.275	463.863
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)	[31]	193.217	34.664
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)	[7]	863.058	429.199
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/(Azalış)	[19]	(52.929)	(12.314)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.088.712)	547.962
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış)	[31]	60.137	(227.452)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış)	[8]	(1.148.849)	775.414
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/(Azalış)	[20]	50.126	409.004
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/(Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(9.376.316)	(2.592.223)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış/(Artış)	[18]	(4.936.106)	(34.965)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış/(Azalış)	[18]	(4.440.209)	(2.557.258)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(14.769.083)	47.437.624
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		984.754	21.686.534
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(1.170.246)	(85.679)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[13]	(1.170.246)	(85.679)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	[12]	2.155.000	21.772.213
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		65.225.309	(67.432.879)
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		62.873.120	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.914.305	10.224.145
Kredilerden Nakit Girişleri	[6]	2.914.305	10.224.145
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(605.735)	(77.672.710)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	[6]	(605.735)	(77.672.710)
Diğer Nakit Girişleri/(Çıkışları)	[18]	43.619	15.686
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		51.440.980	1.691.279
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		51.440.980	1.691.279
E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu		8.471.543	1.241.268
F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu		59.912.523	2.932.547

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET 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, 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. Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK") kayıtlarına göre; 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket sermayesinin %82,85.'sini temsil eden payların "dolaşımda" olduğu kabul edilmektedir.

Şirket'in kayıtlı adresi; 100. Yıl Bulvarı No:99/90 Kat:9 Ostim/ANKARA'dır. Şirketin, Kerkük/IRAK'ta Şubesi ve Ostim/ANKARA'da ihracat sevk merkezi bulunmaktadır.

Ana ortaklığın sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	31.03.2021			31.12.2020		
	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	5,25	6.549.331	A	4,05	3.090.514
	B	-	1,75	B	-	1,5
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	0,36	4.842.499	A	3,63	2.767.142
	B	4,55	2.160.527	B	1,62	1.234.587
Diğer ⁽¹⁾	A	2,59	3.452.720	A	3,44	2.624.944
	B	87,25	116.399.171	B	87,25	66.513.811
	A	11,13	14.844.550	A	11,13	8.482.600
Toplam	B	88,87	118.559.700	B	88,87	67.748.400
		100	133.404.250		100	76.231.000

⁽¹⁾ Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 21.831, borsada işlem göremez ortak sayısı 1685 ve henüz payları kayıtlılaşmamış ortak sayısı 192'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 133.404.250 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 133.404.250 TL olup, 14.844.550 adet hamiline yazılı A Grubu ve 118.559.700 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.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara 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 Fuarcılık A.Ş. ("T.H ODF Fuarcılık"): Şirket'in ana faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslararası fuar sergi daimi sergi, tüketici günleri düzenlemek ve bunlarla ilgili reklam tanıtım yayıncılık pazarlama organizasyonlarında ve bunlara benzer diğer faaliyetlerde bulunulmasıdır. Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF fuarcılık tasfiye sürecindedir.

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

Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş. ("Ofim A.Ş."): Şirket'in ana faaliyet konusu; Ostim, 100. Yıl Blv No:99 adresinde bulunan Ostim Finans ve İş Merkezi ("Ofim Binası") 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 21 Temmuz 2020 tarihinde sermaye arttırımına gidilmiş ve 50.000 TL olan önceki sermaye tutarı 2.950.000 TL arttırılarak 3.000.000 TL olmuştur. Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak alınan sermaye arttırım kararına dayanak teşkil eden evraklar Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne ibraz edilerek 23 Temmuz 2020 tarih ve 10124 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde tescil edilmiştir.

Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. ("Ostim Kalıp"): Şirket'in ana faaliyet konusu; metal ve plastik döküm tesislerinde kullanılmak üzere metalden kalıp üretimini gerçekleştirmek olup, Şirketin kuruluşu 23.11.2020 tarihinde tescil edilmiştir.

İştirakler:

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

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 18 kişi, bağlı ortaklıklarda istihdam edilen personel sayısı 36 kişidir (31 Aralık 2020: Şirket 18 Kişi, bağlı ortaklıklarda 34 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 Teknoloji Geliştirme 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.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara 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
Toplam	2.500	2.500.000

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. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1.Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Yasal Defterler ve Finansal Tablolar:

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını; Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Finansal tablolar, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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.

Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS'ye uygun sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Konsolidasyon Esasları;

Ortaklığın ünvanı	Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay (%)	
	<u>31.03.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Ostim Finans ve İş Merkezi İnş. Gay. Enerji Elekt. Üretim Tic. A.Ş.	100,00	100,00
Ostim Kalıp Yatırım Sanayi 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.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Fonksiyonel Para Birimi:

Grup'un fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL) olup, ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası (TL) cinsinden sunulmuştur.

Uygunluk Beyanı:

Grup'un ilişikteki finansal tabloları **9 Haziran 2021** tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket'in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

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.

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.

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

Şirket, KGK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

• TFRS 16 – Kiralamalar COVID 19 Kira imtiyazlarına ilişkin değişiklikler

COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur. 1 Haziran 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

• TFRS 17 ve TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri"nde yapılan değişiklikler, TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi;

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 17'nin uygulama tarihini iki yıl süreyle 1 Ocak 2023'e ertelemektedir ve TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanma tarihine yönelik, TFRS 4'teki geçici muafiyetin sabit tarihi 1 Ocak 2023'e ertelenmiştir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

- **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 'deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu;**

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR (Interbank Offered Rate)reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

- **TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2;**

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

- **TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;**

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;**

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 3 'İşletme birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir. TMS 16 'Maddi duran varlıklar' da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kâr veya zarara yansıtacaktır. TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler' bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdığını belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1, 'Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın ilk kez uygulanması' TFRS 9 'Finansal Araçlar', TMS 41 'Tarımsal Faaliyetler' ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

- **TFRS 17- Sigorta Sözleşmeleri**

Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

• 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.

Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

• TFRS 3'teki değişiklikler – işletme tanımı

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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,
- İşlemle 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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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.

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.

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

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

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarında Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi ile ölçmüştür. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'ndan gayrimenkul değerlendirme yetkisi almış Adil Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenen gerçeğe uygun değeri ile gösterilmiştir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değerdeki değişiklikten kaynaklanan kazançlar olduğu dönemde kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilmiştir.

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

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.

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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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.

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 tespiti yapıldığı dönemde zarar kaydedilir.

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 Değer Düşüklüğü Karşılığı Ve Beklenen Kredi Zararları;

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

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

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

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

Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararları, bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir.

Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, Şirket geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte geleceğe yönelik tahminleri de dikkate almaktadır.

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.

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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.

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.

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.

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.

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

• TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kâr veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır.

Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler.

• 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.

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

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

Hisse Başına Kazanç/(Kayıp):

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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.

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.

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.

Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar:

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

Finansal tablolarda esas alınan kurlar aşağıdaki gibidir;

	31.03.2021		31.12.2020	
	<u>D.ALİŞ</u>	<u>D.SATIŞ</u>	<u>D.ALİŞ</u>	<u>D.SATIŞ</u>
USD	8,3260	8,3410	7,3405	7,3537
AVRO	9,7741	9,7917	9,0079	9,0241

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;

- TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve TMS 16 kapsamında arsa ve araziler ile binaların gerçeğe uygun değerlerinin tespit edilmesi,

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

- Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar hesabının tespiti için kullanılan tahmini taksit artış oranları ve bugünkü değere indirgeme oranları,
- Finansal varlıklar üzerindeki değer düşüklüklerinin tahmini,
- 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.
- Muhasebe politikaları gereğince karşılıklar Grup'un geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır.

Covid-19'un Şirket Faaliyetlerine Etkisi;

Aralık 2019'da Çin Halk Cumhuriyeti'nde ortaya çıkan ve Mart 2020 itibarıyla tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 enfeksiyonu (Corona virüsü) 11 Mart 2020 itibarıyla Dünya Sağlık Örgütü tarafından küresel pandemi olarak ilan edilmiştir.

Şirket, COVID19 (Koronavirüs) salgını sürecinde 6 Nisan 2020 tarihi itibarıyla kısa çalışma ödeneği teşvikinden faydalanmaya başlamış olup 4 Ağustos 2020 tarihi itibarıyla kısa çalışma ödeneği uygulaması sonlandırılmıştır.

KVK Geçici 10. Maddesinin Ertelenen Vergi Üzerindeki Etkisi;

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı %20'dir.

Kurumlar Vergisi Kanunu Geçici Madde 13 ile kurumlar vergisi oranı; kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacağı düzenlenmiştir.

Geçici farkların vergi etkisi oluşturacak kısmı için 2021 dönemi için % 25, 2022 dönemi için, % 23, sonraki dönemler için % 20 oranı ile hesaplama yapılmaktadır.

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

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

3. FAALİYET BÖLÜMLERİ

31.03.2021	KONSOLİDE	DÜZELTMELER	OSTİM	ODF	GAYRİMENKUL	GÜNHAN	OFİM	KALIP	AKASYA*
Gelir Tablosu									
Faaliyetler									
Hasılat	9.880.428	(502.465)	7.015.151	-	170.339	2.195.504	1.001.899	-	210.317
Satışların Maliyeti (-)	(7.678.846)	447.782	(4.901.813)	-	(68.801)	(1.990.545)	(1.150.340)	(15.129)	-
Brüt Kar (Zarar)	2.201.582	(54.683)	2.113.338	-	101.538	204.959	(148.441)	(15.129)	210.317
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.048.980)	20.300	(821.807)	(111)	(5.239)	(211.137)	(19.377)	(11.609)	(675.142)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.070.619)	47.913	(1.116.526)	-	-	(2.006)	-	-	(3.407)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	71.005	-	45.753	-	1.271	21.465	2.516	-	122.363
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(242.247)	-	(145.242)	(12)	(2.142)	(89.875)	(4.976)	-	-
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	(89.259)	13.530	75.516	(123)	95.428	(76.594)	(170.278)	(26.738)	(345.869)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	(130.888)	(130.888)	-	-	-	-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı) (a)	(220.147)	(117.358)	75.516	(123)	95.428	(76.594)	(170.278)	(26.738)	(345.869)
Finansman Gelirleri	1.822.033	(224.906)	1.959.887	-	4.702	53.241	10.349	18.760	26.294
Finansman Giderleri (-)	(1.501.697)	211.376	(1.447.705)	-	(6.407)	(252.969)	(5.136)	(856)	(5.372)
Vergi Öncesi Karı (Zararı)	100.189	(130.888)	587.698	(123)	93.723	(276.322)	(165.065)	(8.834)	(324.947)
Vergi Gelir (Gideri)	(71.302)	-	(12.633)	(29.325)	(11.490)	(14.407)	(6.406)	2.959	(44.912)
Dönemin Vergi Gideri	(767.047)	-	(754.678)	-	(12.369)	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	695.745	-	742.045	(29.325)	879	(14.407)	(6.406)	2.959	(44.912)
Dönem Karı (Zararı)	28.887	(130.888)	575.065	(29.448)	82.233	(290.729)	(171.471)	(5.875)	(369.859)
Amortisman Giderleri (b)	145.590	-	26.463	-	2.265	108.310	5.395	3.158	165
FAVÖK (a+b)	(74.557)	(117.358)	101.979	(123)	97.693	31.716	(164.883)	(23.580)	(345.704)
Toplam Varlıklar	287.826.041	(16.029.596)	292.991.996	83.479	1.088.247	6.821.958	1.903.053	966.904	17.258.564
Toplam Yabancı Kaynaklar	71.902.540	(6.626.459)	68.388.159	305.719	819.888	7.912.393	496.718	606.122	3.058.942

* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

31.03.2020	KONSOLİDE	DÜZELTMELER	OSTİM	ODF	GAYRİMENKUL	GÜNHAN	OFİM	AKASYA*
Gelir Tablosu								
Faaliyetler								
Hasılat	42.031.840	(377.081)	39.562.671	-	146.278	1.654.741	1.045.231	34.523
Satışların Maliyeti (-)	(25.657.143)	318.287	(23.463.055)	-	(67.034)	(1.349.557)	(1.095.784)	-
Brüt Kâr/(Zarar)	16.374.697	(58.794)	16.099.616	-	79.244	305.184	(50.553)	34.523
Genel Yönetim Giderleri (-)	(790.559)	6.807	(612.021)	(264)	(23.616)	(140.906)	(20.559)	(132.940)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(683.106)	51.987	(735.093)	-	-	-	-	(2.645)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21.090	-	9.415	-	-	9.583	2.092	152.971
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(86.237)	-	(73.406)	-	(1.650)	-	(11.181)	-
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	14.835.885	-	14.688.511	(264)	53.978	173.861	(80.201)	51.909
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kâr/ (Zararlarındaki) Paylar	(18.009)	(18.009)	-	-	-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı) (a)	14.817.876	(18.009)	14.688.511	(264)	53.978	173.861	(80.201)	51.909
Finansman Gelirleri	3.145.124	(52.357)	3.157.023	-	7.018	26.944	6.496	15.877
Finansman Giderleri (-)	(10.205.508)	52.357	(10.167.605)	-	(8.748)	(74.844)	(6.668)	(86.196)
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	7.757.492	(18.009)	7.677.929	(264)	52.248	125.961	(80.373)	(18.410)
Vergi Gelir/(Gideri)	(2.468.144)	-	(1.827.161)	-	(11.495)	(77.656)	(551.832)	-
Dönemin Vergi Gideri	(63.174)	-	-	-	(12.375)	(50.799)	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	(2.404.970)	-	(1.827.161)	-	880	(26.857)	(551.832)	-
Dönem Kârı/(Zararı)	5.289.348	(18.009)	5.850.768	(264)	40.753	48.305	(632.205)	(18.410)
Amortisman Giderleri (b)	175.253	-	32.566		2.266	101.716	38.705	
FAVÖK (a+b)	14.993.129	(18.009)	14.721.077	(264)	56.244	275.577	(41.496)	51.909
Toplam Varlıklar	216.420.990	(14.326.922)	222.934.412	117.265	890.520	4.869.122	1.936.593	21.036.129
Toplam Yabancı Kaynaklar	78.468.970	(8.096.941)	76.447.801	304.290	761.169	5.663.576	3.389.075	7.357.793

* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2021	31.12.2020
Nakit	22.096	8.621
Bankalar	59.890.427	8.462.922
-Vadesiz Mevduat	3.315.020	1.730.791
-Vadeli Mevduat	56.575.407	6.732.131
Toplam	59.912.523	8.471.543

Cari dönem vadeli mevduat hesapları TL cinsinden olup, faiz aralığı TL için %4,50-18,50. Bu faiz oranları üzerinden günlük ve aylık olarak nemalandırılmaktadır. Cari dönem vadesiz mevduatların 94.542 TL'si, vadeli mevduatların 563.098 TL'sinde bloke (kullanımı kısıtlı tutar) bulunmaktadır. Bu tutarın; Halkbank' tan kullanılan Avro kredinin yeniden yapılandırılması kapsamında 35.008 TL vadesiz mevduat hesabında, 5,14 Avro vadesiz mevduat hesabında, 269.072 TL vadeli mevduat hesabında kullanımı kısıtlıdır (31.12.2020: TL için %6-15,50 faiz oranı, Avro için %0,50-1 faiz oranı, vadesiz mevduatların 56.258 TL'sinde, vadeli mevduatların 981.336 TL'sinde bloke mevcuttur. Bu tutarın Halkbank' tan kullanılan Avro kredinin yeniden yapılandırılması kapsamında 777 TL vadesiz mevduat hesabında, 5,14 Avro vadesiz mevduat hesaplarında kullanımı kısıtlıdır). Vadesiz mevduatlara faiz işlememektedir.

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Yoktur (31.12.2020: Yoktur).

6. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	31.03.2021	31.12.2020
Kısa vadeli krediler	2.000.000	-
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	1.879.266	2.560.222
Finansal kiralama borçları	96.958	-
- Finansal kiralama borçları	215.314	-
- Ertelenmiş faiz maliyetleri	(118.356)	-
Toplam	3.976.224	2.560.222

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	31.03.2021	31.12.2020
Uzun vadeli krediler	22.774.252	23.121.663
Finansal kiralama borçları	387.836	-
- Finansal kiralama borçları	602.991	-
- Ertelenmiş faiz maliyetleri	(215.155)	-
Toplam	23.162.088	23.121.663

Geçmişte alınan kredilerle ilgili olarak Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve maddi duran varlıkları üzerinde Halk Bankası'na verilen 1.676.958.200 TL tutarında ipotek ve temlik bulunmaktadır (31.12.2020: 1.198.805.800 TL ipotek ve 400.000.000 TL tutarında temlik).

Finansal Borçlar	31.03.2021	31.12.2020
0 - 3 ay	631.797	1.361.900
3 - 12 ay	3.247.468	1.198.321
1 - 5 yıl	8.859.163	8.528.294
5 yıldan uzun	13.915.090	14.593.369
Toplam	26.653.518	25.681.885

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Finansal Kiralama Borçları	31.03.2021	31.12.2020
0 - 3 ay	24.239	-
3 - 12 ay	72.719	-
1 - 5 yıl	387.836	-
Toplam	484.794	-

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

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

(*) Tablodaki TRİ'lerin tamamı Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ye verilmiştir.

7. TİCARİ ALACAKLAR / TİCARİ BORÇLAR

Ticari Alacaklar	31.03.2021	31.12.2020
Ticari alacaklar	4.789.560	4.005.287
Alacak senetleri	3.511.098	3.537.809
Alacak senetleri reeskontu (-)	(250.457)	(143.304)
Şüpheli ticari alacaklar*	44.534.603	44.485.769
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(44.534.603)	(44.485.769)
İlişkili taraflardan alacaklar**	221.726	150.292
Toplam	8.271.927	7.550.084

(*) Şüpheli ticari alacakların 4.823.437 TL'si ilişkili taraf Al-Agha Company For. General Contracts Tic. Limited Şirketi'nden kaynaklanan alacaklardan oluşmaktadır (31.12.2020: 4.823.437 TL). Şirket'in Irak Kerkük'te yürütülmekte olan projelerine ilişkin MİDİ Company firmasından olan 2.235.992 USD tutarındaki alacağına ilişkin Irak Cumhuriyeti Kerkük Asliye Mahkemesince 24.11.2020 tarihinde yasal takibi başlatılmıştır.

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

Ticari Alacaklar	31.03.2021	31.12.2020
0 - 3 ay	5.797.146	6.378.339
3 - 12 ay	2.154.781	1.171.745
1 - 5 yıl	320.000	-
Toplam	8.271.927	7.550.084

Şüpheli alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2021	31.12.2020
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	23.951.069	23.902.235
Toplam	44.534.603	44.485.769

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Ticari Borçlar	31.03.2021	31.12.2020
Satıcılar	4.549.111	3.568.919
Borç senetleri	300.000	300.000
Borç senetleri reeskont (-)	(161.571)	(194.437)
İlişkili taraflara borçlar*	136.634	93.417
Toplam	4.824.174	3.767.899

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

Ticari alacak ve borçların indirgenmesinde uygulanan faiz oranı %12'dir (31.12.2020: %11,5).

Ticari Borçlar	31.03.2021	31.12.2020
0 - 3 ay	4.711.602	3.767.899
Toplam	4.711.602	3.767.899

8. DİĞER ALACAKLAR/DİĞER BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2021	31.12.2020
Muhtelif alacaklar	35.229	121.128
Verilen depozito ve teminatlar	52.756	52.756
İlişkili taraflardan diğer alacaklar*	3.441	3.441
Toplam	91.426	177.325

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2021	31.12.2020
Verilen depozito ve teminatlar	16.217	16.217
Toplam	16.217	16.217

Diğer Borçlar	31.03.2021	31.12.2020
Muhtelif borçlar	976.310	2.136.531
İlişkili taraflara diğer borçlar*	2.897.605	2.837.468
Alınan depozito ve teminatlar	241.788	230.416
Ortaklara borçlar*	682.417	682.417
Toplam	4.798.120	5.886.832

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

9. MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR

	31.03.2020	31.12.2020
Ostim Teknopark Teknoloji Gel. Böl. Yön. A.Ş.	13.487.246	13.987.246
Toplam	13.487.246	13.987.246

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

10. STOKLAR

	31.03.2021	31.12.2020
İş makinası yedek parça stokları	4.378.943	3.949.283
İlk madde ve malzeme stokları	484.096	248.494
Yarı mamuller üretim stokları	962.106	612.234
Diğer stoklar	43.000	43.000
Toplam	5.868.145	4.853.011

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

11. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	31.03.2021		31.12.2020	
	Tutar	Oran	Tutar	Oran
K.Hamam Akasya Yat. İnş. A.Ş.	4.828.467	34,19%	4.959.355	34,19%
Toplam	4.828.467		4.959.355	

Cari dönem itibarıyla dönem kâr zararlarından özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara verilen pay (130.888) TL'dir (31.12.2020: 264.723 TL).

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

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	01.01.2021	İlaveler	Sınıflama	Değerleme	Çıkışlar	31.03.2021
Arsa ve araziler	13.354.914	-		-	-	13.354.914
Binalar	149.386.713	-		-	(2.155.000)	147.231.713
Toplam	162.741.627	-		-	(2.155.000)	160.586.627

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	01.01.2020	İlaveler	Sınıflama	Değerleme	Çıkışlar*	31.12.2020
Arsa ve araziler	4.229.173	3.490.000	-	5.635.741	-	13.354.914
Binalar	169.168.280	-	899.360	18.252.286	(38.933.213)	149.386.713
Toplam	173.397.453	3.490.000	899.360	23.888.027	(38.933.213)	162.741.627

Şirket, SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerleme şirketleri Adil Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2019 tarihli ve Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 20.01.2021 ve 08.02.2021 tarihli raporları ile belirlenen gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmiştir.

Gayrimenkul değerleme raporlarında (Piyasa Değeri) kullanarak değer takdirinde bulunulmuştur.

(*) Bu tutarın 21.344.544 TL'si 2020 yılı içerisinde Halk Bankası ile yapılan kredi yapılandırma anlaşması kapsamında, 02.03.2020 tarihinde gerçekleşen varlık-borç takasından kaynaklanmakta olup söz konusu tutar 22 adet bağımsız bölümden (Ofim Binasının NO: 53 -74 arası 22 adet bağımsız bölüm) oluşmaktadır. 12.930.000 TL'lik kısmı ise; Fırat Tahin Susam A.Ş.'ye olan borç karşılığında Ostim Prestij Prejesinden A Blok 15 ve 16 no.lu bağımsız bölümlerin 30.06.2020 tarihinde gerçekleşen satışına ilişkindir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2021	Girişler	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	31.03.2021
Arsa ve araziler	1.409.000	-	-	-	-	1.409.000
Binalar	7.956.464	120.921	-	-	-	8.077.385
Makine tesis ve cihazlar	5.755.272	112.232	-	-	-	5.867.504
Taşıtlar	21.243	127.884	-	-	-	149.127
Döşeme ve demirbaşlar	636.543	87.207	-	-	-	723.750
Özel maliyetler	317.052	210.962	-	-	-	528.014
Finansal kiralama ile alınan duran varlıklar	-	511.040	-	-	-	511.040
Toplam	16.095.574	1.170.246	-	-	-	17.265.820

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2021	Amortisman Gideri	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	31.03.2021
Binalar	(1.051.035)	(2.907)	-	-	-	(1.053.942)
Makine tesis ve cihazlar	(3.317.586)	(117.305)	-	-	-	(3.434.891)
Taşıtlar	(21.243)	(2.375)	-	-	-	(23.618)
Döşeme ve demirbaşlar	(533.186)	(13.737)	-	-	-	(546.923)
Özel maliyetler	(217.178)	(9.267)	-	-	-	(226.445)
Finansal kiralama ile alınan duran varlıklar	-	-	-	-	-	-
Toplam	(5.140.228)	(145.590)	-	-	-	(5.285.819)
Net Değer						11.980.001

Şirket, SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerleme şirketi Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin hazırladığı değerleme raporu belirlenen gerçeğe uygun değeri ile gösterilmiştir. Değerleme yöntemi olarak piyasa değeri değerlendirilmiştir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2020	Girişler	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	31.12.2020
Arsa ve araziler	1.409.000	-	-	-	-	1.409.000
Binalar	5.881.443	60.131	2.914.250	(899.360)	-	7.956.464
Makine tesis ve cihazlar	5.262.920	492.352	-	-	-	5.755.272
Taşıtlar	21.243	-	-	-	-	21.243
Döşeme ve demirbaşlar	588.266	48.277	-	-	-	636.543
Özel maliyetler	251.602	65.450	-	-	-	317.052
Toplam	13.414.474	666.210	2.914.250	(899.360)	-	16.095.574

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2020	Amortisman Gideri	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	31.12.2020
Binalar	(1.154.688)	(47.107)	181.133	(30.373)	-	(1.051.035)
Makine tesis ve cihazlar	(2.872.742)	(444.844)	-	-	-	(3.317.586)
Taşıtlar	(21.243)	-	-	-	-	(21.243)
Döşeme ve demirbaşlar	(494.850)	(38.336)	-	-	-	(533.186)
Özel maliyetler	(193.545)	(23.633)	-	-	-	(217.178)
Toplam	(4.737.068)	(553.920)	181.133	(30.373)	-	(5.140.228)
Net Değer	8.677.406					10.955.346

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

14. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	01.01.2021	Girişler	Çıkışlar	31.03.2021
Haklar	19.499	-	-	19.499
Toplam	19.499	-	-	19.499
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2021	Amortisman Gideri	Çıkışlar	31.03.2021
Haklar	(19.499)	-	-	(19.499)
Toplam	(19.499)	-	-	(19.499)
Net Değer	-			-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	01.01.2020	Girişler	Çıkışlar	31.12.2020
Haklar	19.499	-	-	19.499
Toplam	19.499	-	-	19.499
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2020	Amortisman Gideri	Çıkışlar	31.12.2020
Haklar	(17.747)	(1.752)	-	(19.499)
Toplam	(17.747)	(1.752)	-	(19.499)
Net Değer	1.752			-

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Karşılıklar	31.03.2021	31.12.2020
Dava karşılıkları	280.000	280.000
Toplam	280.000	280.000

Davalar ve Karşılıklar;

Cari dönem itibariyle Grup tarafından açılmış ve devam eden toplam 24.823.121 TL tutarında 125 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 120 adet, 23.823.121 TL). Grup tarafından açılmış dava ve icra takiplerine şüpheli ticari alacak karşılığı ayrılmıştır. Şirket'in Irak'ta yürütülmekte olan projelerine ilişkin MİDİ Company firmasından olan 2.235.992 USD tutarındaki alacağına ilişkin Irak Cumhuriyeti Kerkük Asliye Mahkemesince 24.11.2020 tarihinde yasal takibi başlatılmıştır.

Grup aleyhine toplam 410.000 TL tutarında 4 adet dava bulunmaktadır. (31 Aralık 2020: 685.562 TL'lik ve 5 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 (31.12.2020: 280.000 TL).

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

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

31.03.2021

Türü	Verildiği Yer	TL	USD	AVRO	Toplam TL Karşılığı
İpotek	Bankalara	332.740.000	-	102.000.000	1.329.698.200
Munzam Senet	Bankalara	-	50.000.000	3.000.000	445.622.300
Temlik	Bankalara	400.000.000	-	-	400.000.000
Teminat Mektubu	Satıcılara	1.325.500	-	-	1.325.500
Teminat Mektubu	Bankalara	2.380.000	-	-	2.380.000
Teminat Senedi	Ostim Pres. Yön.	180.000	-	-	180.000
Kefalet	Satıcılara	120.566	-	-	120.566
Kefalet	Firmalara*	58.693.830	-	-	58.693.830
Toplam					2.238.020.396

(*) Ostim Teknik Üniversitesi'nin 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 55.090.000 TL tutarında kefalet verilmiştir.

31.12.2020

Türü	Verildiği Yer	TL	USD	AVRO	Toplam TL Karşılığı
İpotek	Bankalara	332.740.000	-	102.000.000	1.251.545.800
Munzam Senet	Bankalara	-	50.000.000	3.000.000	394.048.700
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	266.503	-	-	266.503
Kefalet	Firmalara*	77.290.000	-	-	77.290.000
Toplam					2.124.656.503

(*) Ostim Teknik Üniversitesi'nin 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.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara 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;

Türü	Alındığı Yer	31.03.2021	31.12.2020
Çek/Senet/Nakit Bloka	Müşteri	18.313.363	18.313.363
Teminat Senedi	Müşteri	783.559	762.040
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
Toplam TL Karşılığı		241.206.922	222.904.903

Grup lehine ortaklardan OSTİM Eğitim, Araştırma, Geliştirme, Kalkınma ve Dayanışma Vakfı tarafından Ostim Teknokent Projesi için 3.000.000 USD tutarında ipotek bankalara verilmiştir (31.12.2020: 3.000.000 USD).

Ostim Teknik Üniversitesi'nin 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.

Ostim Finans ve İş Merkezi İçin Verilen TRİ

	Tutar	Döviz Türü
Ostim Prestij Proje Temliği	100.000.000	TL
Ofim Kiracı Temliği	300.000.000	TL
1.Derece İpotek	30.000.000	AVRO
2.Derece İpotek	40.000.000	TL
3.Derece İpotek	80.000.000	TL
4.Derece İpotek	40.000.000	AVRO
5.Derece İpotek	32.000.000	AVRO
6.Derece İpotek	160.000.000	TL

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

16. TAAHHÜTLER**Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler**

	31.03.2021	31.12.2020
A. Kendi Tüzel Kisiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	2.179.206.000	2.046.920.000
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	58.814.396	77.736.503
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	58.814.396	77.736.503
Toplam	2.238.020.396	2.124.656.503

"Ostim Prestij" arsası üzerinde 50.000.000 TL tutarında ipotek ve 100.000.000 TL tutarında temlik mevcuttur (31.12.2020: 50.000.000 TL ipotek, 100.000.000 TL temlik).

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

17. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	31.03.2021	31.12.2020
Kıdem tazminatı karşılığı	1.316.191	1.261.873
Toplam	1.316.191	1.261.873

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 (31.12.2020: %20). Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %12 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskonto tabi tutularak net bugünkü değeri bulunur (31.12.2020: %11,5). Kıdem tazminatı tavanı 7.638,96 TL'dir (31.12.2020: 7.117,17 TL).

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

	31.03.2021	31.12.2020
Çalışma süresi	Kadın: 20 yıl Erkek: 25 yıl	Kadın: 20 yıl Erkek: 25 yıl
Zam oranı	20%	20%
Kıdem tazminatı almadan ayrılma oranı	52%	52%
İskonto Oranı	12,0%	11,5%

Kıdem Tazminatı Karşılığı	31.03.2021	31.12.2020
Dönembaşı	1.261.873	681.984
Ödemeler/iptaller	(5.836)	(122.276)
Faiz maliyeti	140.383	105.424
Cari hizmet maliyeti	61.045	225.332
Aktüeryal kazanç/(zararlar)	(141.274)	371.409
Dönem sonu	1.316.191	1.261.873

18. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR, DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	31.03.2021	31.12.2020
Devreden KDV	785.862	764.388
Diğer Katma Değer Vergisi	50.110	-
İş avansları	57.361	116.755
Personel avansları	167.113	147.282
Toplam	1.060.446	1.028.425

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31.03.2021	31.12.2020
Hesaplanan KDV	684	-
Ödenecek vergi ve fonlar*	129.656	4.914.108
Toplam	130.340	4.914.108

(*) Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş., 7256 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna göre vergi borçları ve faizleri için 14.12.2020 tarihlerinde yapılandırma talebinde bulunmuş, Ostim Vergi Dairesi Müdürlüğü tarafından 31.01.2021 – 30.11.2023 arasında ödenmek üzere 18 taksitle yapılandırılmıştır. Şirket sermaye artırımından gelen fonla vergi borçlarının tamamını kapatmıştır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş., 7256 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna göre vergi borçları ve faizleri için 09.12.2020 tarihinde yapılandırma talebinde bulunmuş, Veraset ve Harç Vergi Dairesi ve Kızılcahamam Mal Müdürlükleri tarafından 31.01.2021 – 30.11.2023 arasında ödenmek üzere 18 taksitle yapılandırılmıştır. İlk taksit ödeme süresinde yapılandırılmış borçların tamamı peşin olarak ödenmiştir.

19. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31.03.2021	31.12.2020
Personele borçlar	706.257	790.103
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	138.427	107.510
Toplam	844.684	897.613

20. ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.03.2021	31.12.2020
Alınan sipariş avansları	5.189.453	5.139.327
Toplam	5.189.453	5.139.327

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.03.2021	31.12.2020
Alınan diğer avanslar*	12.124.445	12.124.445
Toplam	12.124.445	12.124.445

(*) 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.

21. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye;

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	31.03.2021			31.12.2020		
	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	5,25	6.549.331	A	4,05	3.090.514
	B	-	1,75	B	-	1,5
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	0,36	4.842.499	A	3,63	2.767.142
	B	4,55	2.160.527	B	1,62	1.234.587
Diğer ⁽¹⁾	A	2,59	3.452.720	A	3,44	2.624.944
	B	87,25	116.399.171	B	87,25	66.513.811
Toplam	A	11,13	14.844.550	A	11,13	8.482.600
	B	88,87	118.559.700	B	88,87	67.748.400
		100	133.404.250		100	76.231.000

⁽¹⁾ Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 21.831, borsada işlem göremez ortak sayısı 1685 ve henüz payları kaydileşmemiş ortak sayısı 192'dir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 135.000.000 TL olup, her biri 1 TL'den hamiline yazılı 133.404.250 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi ise 76.231.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

14.844.550 adet hamiline yazılı A Grubu ve 118.559.700 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; arsa değerlemesi ve önceki dönem Ofim binası değerlemesinden Ostim Yatırım, Ostim Gayrimenkul ve Ofim A.Ş.'nin faaliyet gösterdikleri ofislerden ve iştirak olan Akasya Yatırım'dan oluşan ve Grup'un payını temsil eden tutardır.

Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları

	31.03.2021	31.12.2020
Duran varlık değerleme artışları	7.829.293	7.829.293
Ertelenen vergi etkisi	(716.860)	(716.860)
Toplam	7.112.433	7.112.433

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 kısımdır. Bunun dışındaki farklar ise aktüeryal kazanç ve kayıpları yansıtır. Aktüeryal kazanç/(kayıplar) özkaynaklarda, faiz maliyeti ve cari dönem hizmet maliyeti ise kapsamlı gelir tablosunda gösterilir.

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

	31.03.2021	31.12.2020
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	(557.986)	(616.578)
Ertelenen vergi	173.156	130.738
Toplam	(384.830)	(485.840)

Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler;

	31.03.2021	31.12.2020
Olağanüstü yedekler	131.832	131.832
Yasal yedekler	1.651.200	1.651.200
Toplam	1.783.032	1.783.032

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 ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.
- 2) Birinci fıkradaki sınıra ulaşıldıktan sonra da;

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

- 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):

	31.03.2021	31.12.2020
Geçmiş yıl kâr/(zararları)	66.665.597	49.567.693
Toplam	66.665.597	49.567.693
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	31.03.2021	31.12.2020
Dönem başı	(321.194)	(299.069)
Aktüeryal kazanç/(kayıp) azınlık payları	66.146	(59.303)
Dönem kâr/(zararındaki) azınlık payı	(81.119)	37.178
Toplam	(336.167)	(321.194)

22. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.03.2021	31.12.2020
Verilen sipariş avansları	597.254	671.190
Gelecek aylara ait giderler	183.248	178.810
Gelir Tahakkukları	39.424	-
Toplam	819.926	850.000
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.03.2021	31.12.2020
Taahhütlara verilen avanslar*	15.280.234	12.124.445
Toplam	15.280.234	12.124.445

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

Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	31.03.2021	31.12.2020
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	5.622.856	771.004
Toplam	5.622.856	771.004

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

23. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat	01.01.2021	01.01.2020
	31.03.2021	31.03.2020
Yurtiçi satışlar	4.794.094	38.301.078
Yurtdışı satışlar	3.607.703	1.907.302
Gayrimenkul kiralari ve kira paylari	1.545.509	1.800.538
Diğer gelirler	151	102.298
Satıştan iadeler (-)	(67.029)	(79.376)
Toplam	9.880.428	42.031.840
Maliyet	01.01.2021	01.01.2020
	31.03.2021	31.03.2020
Satılan ticari mallar maliyeti (-)	(4.511.031)	(23.144.768)
Satılan hizmet maliyeti (-)	(1.219.141)	(1.162.818)
Satılan mamul maliyeti (-)	(1.948.674)	(1.349.557)
Toplam	(7.678.846)	(25.657.143)
Brüt Kâr/(Zarar)	2.201.582	16.374.697

24. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

Faaliyet Giderleri	01.01.2021	01.01.2020
	31.03.2021	31.03.2020
Genel yönetim giderleri	(1.048.980)	(790.559)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	(1.070.619)	(683.106)
Toplam	(2.119.599)	(1.473.665)
Genel Yönetim Giderleri	01.01.2021	01.01.2020
	31.03.2021	31.03.2020
Personel giderleri	(878.349)	(670.177)
Amortisman giderleri	(13.811)	(8.095)
Mahkeme, noter, harç, vergi, komisyon vb. giderleri	(33.695)	(6.094)
Danışmanlık, avukatlık, mali müşavirlik giderleri	(50.565)	(19.975)
Posta, telefon, haberleşme, ulaşım, internet, kırtasiye vb. giderler	(21.965)	(11.372)
Yemek, elektrik, ısınma, kira, aidat, temizlik vb. giderleri	(57.977)	(32.216)
Diğer giderler	7.382	(42.630)
Toplam	(1.048.980)	(790.559)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri		
Amortisman giderleri	(26.463)	(32.564)
Personel giderleri	(114.550)	(115.076)
Büro giderleri	(31.994)	(13.837)
Vergi, resim, harç, sigorta giderleri	(78.753)	(244.089)
Kurumsal giderler	-	(59.781)
Aidat, kira vb. giderler	(198.941)	(87.262)
Danışmanlık, noter, mahkeme giderleri	(47.878)	(26.874)
Dış ticaret, fuar giderleri	(7.062)	(29.425)
Kargo, nakliye, reklam giderleri	(81.003)	(63.750)
Proje, temsil vb. giderler	(14.583)	(3.965)
Diğer giderler*	(469.392)	(6.483)
Toplam	(1.070.619)	(683.106)

(*) 230.030 TL'si vadesi geçmiş vergi borçlarına ilişkin faiz ödemelerinden ve 222.453 TL'si BİST-SPK-MKK vb giderlerden oluşmaktadır.

25. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
Konusu kalmayan karşılıklar	46.899	3.328
Sabit kıymet satış kârı	22.905	9.578
Muhtelif gelir ve kârlar	1.201	8.184
Toplam	71.005	21.090

26. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
Karşılık giderleri	(236.799)	(37.051)
Muhtelif giderler	(5.448)	(49.186)
Toplam	(242.247)	(86.237)

27. FİNANSAL GELİRLER

	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
Faiz gelirleri	742.764	29.426
Kambiyo kârları	774.394	1.782.372
Reeskont faiz gelirleri	304.875	1.333.326
Toplam	1.822.033	3.145.124

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

28. FİNANSAL GİDERLER

	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
Kısa vadeli borçlanma gideri	(843.655)	(8.059.906)
Kambyo zararları	(213.148)	(1.596.917)
Reeskont faiz giderleri	(444.894)	(548.685)
Toplam	(1.501.697)	(10.205.508)

29. VERGİ GELİRİ/(GİDERİ)Kurumlar Vergisi:

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı %20'dir.

Kurumlar Vergisi Kanunu Geçici Madde 13 ile kurumlar vergisi oranı; kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacağı düzenlenmiştir.

Geçici farkların vergi etkisi oluşturacak kısmı için 2021 dönemi için % 25, 2022 dönemi için, % 23, sonraki dönemler için % 20 oranı ile hesaplama yapılmaktadır.

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.

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.

Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	31.03.2021	31.12.2020
Dön. kârı vergi ve diğer yasal yüküm. karşılıkları	1.101.073	581.355
Dön. kâr. peşin öde. vergi ve diğer yüküm. (-)	(218.577)	-
Toplam	882.496	581.355

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Dönem Vergi Gelir/(Gideri) aşağıdaki gibidir:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.03.2021	31.03.2020
Dön. kârı vergi ve diğer yas. yük. karşılıkları (-)	(767.047)	(63.174)
Ertelenen vergi geliri/(gideri)	695.745	(2.404.970)
Net	(71.302)	(2.468.144)

Ertelenmiş vergi varlıklarını ve yükümlülükleri, finansal durum tablosu kalemlerinin KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS'ler uyarınca düzenlenmiş ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplanmaktadır.

Ertelenen Vergi – 31.03.2021

	Geçici Fark	Vergi Varlığı	Vergi Yükümlülüğü
Duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi Değerleri arasındaki farklar	19.827.023	-	2.968.899
Dava ve şüpheli alacak karşılıkları	5.700.498	1.140.099	-
Kıdem tazminatı karşılığı (K/Z)	1.316.191	218.678	-
Alacak reeskontu	250.457	50.091	-
Borç reeskontu	161.571	-	32.314
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi	60.325.599	-	12.065.120
Arsa ve bina değerlemesi	7.168.599	-	716.860
Toplam		1.408.868	15.783.193
NET			(14.374.325)

Ertelenen Vergi – 31.12.2020

	Geçici Fark	Vergi Varlığı	Vergi Yükümlülüğü
Duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi Değerleri arasındaki farklar	19.432.280	-	2.908.843
Dava ve şüpheli alacak karşılıkları	5.581.408	1.116.282	-
Kıdem tazminatı karşılığı (K/Z)	1.261.873	205.442	-
Alacak reeskontu	145.059	28.310	-
Borç reeskontu	194.437	-	38.888
Avans düzeltmeleri	146.627	29.325	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi	61.713.887	-	12.342.777
İnşaat düzeltmesi	2.339.715	-	467.943
Arsa ve bina değerlemesi	7.168.599	-	716.860
Toplam		1.379.359	16.475.311
NET			(15.095.952)

30. HİSSE BAŞINA KÂR / (ZARAR)

	01.01.2021	01.01.2020
	31.03.2021	31.03.2020
Ana ortaklık payları	110.006	5.271.780
Hisse adedi	133.404.250	76.231.000
Toplam	0,0008	0,0692

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

31. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Alacaklar	31.03.2021		31.12.2020	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	160.036	-	99.680	-
Ostim Ortadoğu San. ve Tic. Merkezi Arş.				
Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	1.312	-	1.312	-
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.	57.181	-	47.800	-
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	-	465	-	465
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	1.697	2.976	-	2.976
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.*	1.500	-	1.500	-
Toplam	221.726	3.441	150.292	3.441

(*) Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.'den olan ticari alacaklar karşılığında şirkete kayıtlı arsa satın alınmıştır.

İlişkili Taraflardan Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları

	31.03.2021	31.12.2020
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	13.487.246	13.987.246
Toplam	13.487.246	13.987.246

İlişkili Taraplara Borçlar	31.03.2021		31.12.2020	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Ortaklara Borçlar	-	682.417	-	682.417
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	124.339	-	72.021	1.711
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	-	291.598	-	252.570
SS Ostim Küçük San. Sit. Yapı Koop.	12.295	-	11.233	-
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	21.000	10.163	21.000
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Dan. Hiz. A.Ş.	-	2.560.659	-	2.560.659
Ostim Prestij İş Merkezi Yönetimi	-	24.348	-	1.528
Toplam	136.634	3.580.022	93.417	3.519.885

İlişkili Taraflardan Gelirler	01.01.2021	01.01.2020
	31.03.2021	31.03.2020
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	6.025	6.058
Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı	1.574	1.604
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	8.548	2.275
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	74.633	57.480
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	905	-
Toplam	91.685	67.417

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

İlişkili Taraflara Giderler	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	(116.831)	(21.971)
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	-	(582)
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	(68.873)	(65.915)
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	(47.841)	(102.842)
Toplam	(233.545)	(191.310)

Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

1 Ocak – 31 Mart 2021 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 396.285 TL'dir (1 Ocak-31 Aralık 2020: 782.695 TL). Bu tutar şirketin yönetim kurulu üyeleri, iç denetçi, genel müdür ve direktör'e (gayrimenkul, idari ve mali işler) net ödenen mali menfaatlerden oluşmaktadır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

31.03.2021	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)	221.726	9.675.201	3.441	104.202	59.890.427	22.096
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	221.726	9.675.201	3.441	104.202	59.890.427	22.096
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	44.534.603	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(44.534.603)	-	-	-	-

31.12.2020	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)	150.292	7.399.792	3.441	190.101	8.462.922	8.621
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	150.292	7.399.792	3.441	190.101	8.462.922	8.621
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	44.485.769	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(44.485.769)	-	-	-	-

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara 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;

31.03.2021							
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV+V)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Finansal Borçlar	26.653.518	42.460.387	1.159.276	5.632.481	18.032.259	17.636.371	
Finansal kiralama yükümlülükleri	484.794	818.305	59.159	156.155	602.991	-	
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV+V)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari Borçlar	4.824.175	4.921.806	4.921.806				
Diğer Borçlar	4.798.120	4.798.120	1.307.509	3.406.665	83.945	-	-
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	882.496	882.496		882.496			
Borç Karşılıkları	280.000	280.000		280.000			
Diğer Yükümlülükler	93.007	93.007	93.007				
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	1.316.191	1.316.191					1.316.191

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

31.12.2020							
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV+V)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Finansal Borçlar	25.681.885	42.061.775	1.942.888	3.401.291	17.968.963	18.748.633	-
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV+V)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari Borçlar	3.767.899	3.962.336	3.962.336	-	-	-	-
Diğer Borçlar	5.886.832	5.886.832	1.604.188	4.179.651	102.993	-	-
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	581.355	581.355	-	581.355	-	-	-
Borç Karşılıkları	280.000	280.000	-	280.000	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	4.914.108	4.914.108	4.914.108	-	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	1.261.873	1.261.873	-	-	-	-	1.261.873

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Kur Riski;

Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.03.2021	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	14.912.964	1.088.344	598.665
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka hesapları dâhil)	3.236.977	293.128	81.480
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	4.163	500	-
3. Diğer	742.809	89.070	124
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	18.896.913	1.471.042	680.269
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	18.896.913	1.471.042	680.269
10. Ticari Borçlar	529.409	63.585	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	1.737.077	31.902	150.547
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	2.266.486	95.487	150.547
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	458	48	6
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	458	48	6
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	2.266.944	95.535	150.553
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (9-18+19)	16.629.969	1.375.507	529.716
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11- 12a-14-15-16a)	15.882.997	1.285.937	529.592
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
25. İhracat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu – 31.12.2020	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	12.727.557	985.727	609.668
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka hesapları dâhil)	1.590.843	145.608	57.950
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	603.621	82.131	82
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	14.922.021	1.213.466	667.700
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	14.922.021	1.213.466	667.700
10. Ticari Borçlar	418.409	57.000	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	17.581	1.444	775
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	435.990	58.444	775
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	370	43	6
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	370	43	6
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	436.360	58.487	781
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	14.485.661	1.154.979	666.919
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	13.882.040	1.072.848	666.837
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
25. İhracat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Duyarlılık Analizi;

31.03.2021 itibarıyla Türk Lirasının kurlar karşısında %20 değer kaybetmesi ve değer kazanması durumlarında ve faiz oranları olmak üzere tüm değişkenlerin sabit olması varsayımı ile yapılmıştır (31.12.2020:%20).

31.03.2021	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.290.494	(2.290.494)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	2.290.494	(2.290.494)
Avro'nun TL karşısında % 20 değişmesi halinde:		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	1.035.499	(1.035.499)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro Net Etki (4+5)	1.035.499	(1.035.499)
TOPLAM (3+6)	3.325.994	(3.325.994)

31.12.2020	Kâr/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	1.695.625	(1.695.625)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.695.625	(1.695.625)
Avro'nun TL karşısında %20 değişmesi halinde:		
4- Avro net varlık/(yükümlülüğü)	1.201.508	(1.201.508)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	1.201.508	(1.201.508)
TOPLAM (3+6)	2.897.133	(2.897.133)

Sermaye Riski Yönetimi

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

	31.03.2021	31.12.2020
Toplam Borçlar	71.902.540	75.631.289
Nakit ve Nakit Benzerleri	59.912.523	8.471.543
Net Borç	131.815.063	67.159.746
Net Borç	131.815.063	67.159.746
Toplam Özkaynaklar	215.923.501	152.854.339
Toplam Sermaye	347.738.564	220.014.085
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	38%	31%
	31.03.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar	95.134.495	37.688.638
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	20.925.491	24.027.356
Cari Oran	4,55	1,57
	31.03.2021	31.12.2020
Finansal Borçlar	27.138.312	25.681.885
Toplam Aktif	287.826.041	228.485.628
Finansal Borçlar/Toplam Aktif	0,09	0,11

33. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA EK BİLGİLER

Nakit akış tabloları, konsolide finansal tablolar ile birlikte sunulmuştur.

	Dönem Başı Tutar	Nakit Hareketi Yaratanlar	Nakit Hareketi Yaratmayanlar*	Dönem Sonu Tutar
Kısa Vadeli Banka Kredileri	2.560.222	780.286	538.758	3.879.266
Uzun Vadeli Banka Kredileri	23.121.663	1.283.560	(1.630.971)	22.774.252
Finansal Kiralama Borçları (K.V.)	-	165.106	50.208	215.314
Finansal Kiralama Borçları (U.V.)	-	653.199	(50.208)	602.991

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

34. FİNANSAL ARAÇLAR – GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR**Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri**

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

Finansal Varlıklar

Maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alan nakit ve nakit benzeri değerleri ve diğer kısa vadeli finansal varlıkların kısa vadeli olmalarından dolayı, gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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.

31.03.2021			
Gerçeğe Uygun Değerle Değerlenen Kalemler	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Arsa ve Binalar	-	-	9.486.385
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	-	160.586.627

31.12.2020			
Gerçeğe Uygun Değerle Değerlenen Kalemler	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Arsa ve Binalar	-	-	8.344.802
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	-	162.741.627

35. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILIR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

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

Borçların tazmini amacıyla Ankara ili, Yenimahalle ilçesinde iki adet dükkân ve bir adet mesken niteliğindeki gayrimenkuller, Şirket Yönetim Kurulunun 13 Aralık 2013 tarih, 2013-105 sayılı kararı ile bedel ödenmeksizin devralınmıştır. Bu tarihten sonra bir adet dükkân niteliğinde gayrimenkul bedel ödenmeksizin devralınmıştır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.'nin kayıplarının tazmin edilmesi için alınan gayrimenkullerden iki adedinin satışı gerçekleştirilmiştir. Bu süreçte alınan varlıklara ilişkin bilgi aşağıdaki gibidir;

Nakit ve Çek Tahsilatı	610.000
Mülkiyeti Alınan Gayrimenkuller*	1.200.000
Gayrimenkul Satışından Yapılan Tahsilat (KDV Hariç)	585.148
Toplam	2.395.148

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

36. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin %100 sermayesine sahip olduğu Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. makina ve ekipman yatırımlarını tamamlamış olup 28 Mayıs 2021 tarihi itibarı ile yapılan açılışla faaliyetlerine başlamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı'na kayıtlı sermaye tavanının artırılmasına ilişkin firmanın yaptığı başvuru, Kurul'un 27.05.2021 tarih ve 6392 Sayılı yazısı ile uygun görülmüştür. Buna göre, yapılacak ilk genel kurul toplantısında firmanın Kayıtlı Sermaye Tavanı tutarının 135.000.000 TL'den 765.000.000,00 TL'ye çıkarılması ve Kayıtlı Sermaye Tavanının 31.12.2025 tarihine kadar geçerli olacağına ilişkin husus ortakların onayına sunulacaktır.

Şirketin 76.231.000 TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin %75 nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle 133.404.250 TL'ye çıkarılmasına ilişkin işlemler tamamlanmış ve yeni sermaye ile birlikte ödenmiş sermayenin 133.404.250 TL olduğunu gösteren Şirketin Esas Sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi ve Hisse Senetlerinin Nev'i" başlıklı 6.maddesinin yeni şekli Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce 22.04.2021 tarihinde tescil edilerek 26.04.2021 tarih ve 10316 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.