

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi

1 Ocak – 30 Eylül 2023

Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Konsolide Finansal Tablolar ve Dipnotlar

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-31

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	30 Eylül 2023	Yeniden düzenlenmiş* 31 Aralık 2022	Yeniden düzenlenmiş* 31 Aralık 2021
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar		263.313.096	215.988.260	129.000.399
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	14.363.225	37.757.040	76.228.687
Finansal Yatırımlar	6	134.919.436	84.090.754	--
Ticari Alacaklar		48.494.064	46.951.561	30.193.278
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-8	10.499.236	13.167.319	1.611.867
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	37.994.828	33.784.242	28.581.411
Diğer Alacaklar		1.806.571	955.005	2.684.943
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4	73.878	102.430	3.441
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.732.693	852.575	2.681.502
Stoklar	9	51.067.076	31.433.336	14.647.509
Peşin Ödenmiş Giderler		2.641.214	4.874.769	628.523
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		2.874.803	2.728.802	1.668.750
Diğer Dönen Varlıklar		7.146.707	7.196.993	2.948.709
Duran Varlıklar		771.451.574	765.047.094	273.403.623
Ticari Alacaklar				
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4	22.500.000	23.250.000	24.750.000
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		--	--	549.444
Diğer Alacaklar		3.502	2.418	51.374
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		4.888.471	4.911.168	4.945.606
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	500.727.568	494.327.534	159.409.127
Maddi Duran Varlıklar	10	222.265.385	221.164.403	62.652.290
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		204.103	146.681	17.848
Peşin Ödenmiş Giderler		20.862.545	21.244.890	21.027.934
TOPLAM VARLIKLAR		1.034.764.670	981.035.354	402.404.022

* Not 2.5 İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	30 Eylül 2023	Yeniden düzenlenmiş* Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022	Yeniden düzenlenmiş* Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler		123.153.248	123.967.008	48.637.613
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	66.927.058	67.890.949	142.4919
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	10.123.347	6.957.040	2.191.590
Ticari Borçlar		20.111.543	17.420.256	12.430.048
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-8	1.793.019	682.716	181.733
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	18.318.524	16.737.540	12.248.315
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		6.749.382	3.002.761	1.274.553
Diğer Borçlar		5.836.823	10.035.334	1.978.365
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	479.892	2.012.882	895.102
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		5.356.931	8.022.452	1.083.263
Ertelenmiş Gelirler		9.778.424	15.283.257	15.888.558
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	1.115.472	415.877	11.961.605
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.157.522	1.853.512	1.079.376
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		1.755.228	1.573.512	799.376
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		402.294	280.000	280.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		353.677	1.108.022	408.599
Uzun Vadeli Yükümlülükler		142.738.902	134.531.568	65.855.472
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	19.823.892	20.864.974	22.766.534
Diğer Borçlar		3.363	787.500	--
Ertelenmiş Gelirler		20.862.545	20.862.545	20.862.545
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		6.877.447	5.564.788	2.520.203
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18	95.171.655	86.451.761	19.706.190
ÖZKAYNAKLAR		768.872.520	722.536.778	287.910.937
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		631.079.826	606.786.099	251.106.083
Ödenmiş Sermaye	14	157.417.015	157.417.015	157.417.015
Paylara İlişkin Primler		7.193.175	7.193.175	7.569.180
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları		(3.004.384)	(2.003.775)	(1.177.503)
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları		102.269.144	102.269.144	7.071.645
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	7.017.930	3.893.214	2.293.281
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		334.892.610	76.372.138	54.066.007
Net Dönem Karı/Zararı		25.294.336	261.645.188	23.866.458
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	14	137.792.694	115.750.679	36.804.854
TOPLAM KAYNAKLAR		1.034.764.670	981.035.354	402.404.022

* Not 2.5 İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	1 Ocak – 30 Eylül 2023	Yeniden düzenlenmiş* 1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2023	Yeniden düzenlenmiş* 1 Temmuz – 30 Eylül 2022
Hasılat	15	154.869.236	160.325.645	58.838.948	55.388.001
Satışların Maliyeti (-)	15	(107.041.825)	(108.125.596)	(41.034.985)	(47.727.800)
Brüt Kar		47.827.411	52.200.049	17.803.963	7.660.201
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(6.142.385)	(5.645.408)	(2.060.723)	(2.226.703)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(15.875.590)	(7.348.599)	(5.338.079)	(3.055.617)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	19.721.357	26.672.857	9.362.839	16.368.355
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	16	(7.001.942)	(10.663.110)	(2.167.273)	(673.249)
Faaliyet Karı		38.528.851	55.215.789	17.600.727	18.072.987
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar		7.357	(124.403)	--	(85.940)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	39.423.039	11.028.759	6.330.418	6.875.667
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	17	--	--	--	--
Finansman Gideri Öncesi Kar		77.959.247	66.120.145	23.931.145	24.862.714
Finansman Gelirleri		1.611.833	3.000	537.277	(412.793)
Finansman Giderleri (-)		(14.307.059)	(3.281.063)	(6.990.169)	(769.747)
Vergi Öncesi Kar		65.264.021	62.842.082	17.478.253	23.680.174
Vergi Gelir/Gideri		(17.607.058)	(12.449.961)	(17.833.680)	(3.913.105)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	18	(8.456.775)	(16.846.689)	(1.292.218)	(5.125.430)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	18	(9.150.283)	4.396.728	(16.541.462)	1.212.325
Dönem Net Karı		47.656.963	50.392.121	(355.427)	19.767.069
Diğer kapsamlı gelir/(gider)					
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç / (kayıp)		(1.721.557)	(1.613.279)	(1.039.341)	(353.763)
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç / (kayıp) ertelenmiş vergi etkisi		430.389	423.237	293.946	268.402
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan diğer kapsamlı gelir		(30.053)	--	(19.594)	--
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)		(1.321.221)	(1.190.042)	(764.989)	(85.361)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		46.335.742	49.202.079	(1.120.416)	19.681.708
Dönem karının dağılımı					
Kontrol gücü olmayan Payları		22.362.627	16.173.463	3.003.851	7.253.711
Ana ortaklık payları		25.294.336	34.218.658	(3.359.278)	12.513.358
Kapsamlı gelirin dağılımı					
Kontrol gücü olmayan Payları		22.042.015	16.173.463	2.931.371	7.253.711
Ana ortaklık Payları		24.293.727	33.028.616	(4.051.787)	12.427.997
Hisse başına kazanç	21	0,1607	0,2174	(0,0213)	0,0795

* Not 2.5 İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Sermaye	Paylara İlişkin Primler	Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları	- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	Finansal varlıklardan kazançlar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklıya Ait Özsermaye	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özsermaye
				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak									
1 Ocak 2023 bakiyesi - Raporlanan		157.417.015	7.193.175	(2.003.775)			92.076.850	778.126	3.893.214	64.155.236	278.444.832	601.954.673	109.479.980	711.434.653
Düzeltilmeler	2.5	--	--	--			10.192.294	(778.126)	--	12.216.902	(16.799.644)	4.831.426	6.270.699	11.102.125
1 Ocak 2023 bakiyesi - Yeniden düzenlenmiş		157.417.015	7.193.175	(2.003.775)			102.269.144	-	3.893.214	76.372.138	261.645.188	606.786.099	115.750.679	722.536.778
Yedeklere aktarım		--	--	--			--	--	3.124.716	258.520.472	(261.645.188)	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	(1.000.609)			--	--	--	--	25.294.336	24.293.727	22.042.015	46.335.742
Dönem karı/zararı		--	--	--			--	--	--	--	25.294.336	25.294.336	22.362.627	47.656.963
Diğer kapsamlı gelir		--	--	(1.000.609)			--	--	--	--	--	(1.000.609)	(320.612)	(1.321.221)
30 Eylül 2023 bakiyesi		157.417.015	7.193.175	(3.004.384)			102.269.144	-	7.017.930	334.892.610	25.294.336	631.079.826	137.792.694	768.872.520
1 Ocak 2022 bakiyesi - Raporlanan		157.417.015	7.569.180	(1.177.503)			7.071.645		2.293.281	41.849.105	23.866.458	238.889.181	36.804.854	275.694.035
Düzeltilmeler		--	--	--			--	--	--	12.216.902	-	12.216.902	-	12.216.902
1 Ocak 2022 bakiyesi - Yeniden düzenlenmiş		157.417.015	7.569.180	(1.177.503)			7.071.645	-	2.293.281	54.066.007	23.866.458	251.106.083	36.804.854	287.910.937
Transferler		--	--	--			--	--	1.599.933	21.979.426	(23.866.458)	--	--	-
Diğer düzeltilmeler		--	--	--			93.076	--	--	(336.399)	--	(243.323)	(364.636)	(607.959)
Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	(1.190.042)			--	--	--	--	34.218.658	33.028.616	16.173.463	49.202.079
Dönem karı/zararı		--	--	--			--	--	--	--	34.218.658	34.218.658	16.173.463	50.392.121
Diğer kapsamlı gelir		--	--	(1.190.042)			--	--	--	--	-	(1.190.042)	-	(1.190.042)
30 Eylül 2022 bakiyesi		157.417.015	7.569.180	(2.367.545)			7.164.721	-	3.893.214	75.709.034	34.218.658	283.891.376	52.613.681	336.505.057

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		01 Ocak- 30 Eylül 2023	01 Ocak- 30 Eylül 2022
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(1.450.357)	(55.718.084)
	Dipnot		
Dönem Karı (Zararı)		47.656.963	34.218.658
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		47.656.963	34.218.658
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(14.864.615)	2.665.371
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	3.604.246	1.114.974
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(47.573)	1.872.987
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(47.573)	1.842.668
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		--	30.319
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.867.230	4.218.109
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17	(10.033.816)	288.562
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(29.042.141)	--
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		(7.357)	--
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		17.607.058	(4.829.261)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		187.738	--
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(23.515.050)	(92.602.113)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		--	(88.295.000)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		(744.930)	(16.548.944)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	3.418.083	(13.537.160)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	4	(4.163.013)	(3.011.784)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		(852.650)	1.837.361
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	4	28.552	1.975.917
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(881.202)	(138.556)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9	(19.633.740)	(18.712.805)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		2.615.900	(2.139.938)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.691.287	10.512.323
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	1.110.303	576.180
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8	1.580.984	9.936.143
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		3.746.621	951.409
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(4.982.648)	3.911.111
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	4	(1.532.990)	1.052.400
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(3.449.658)	2.858.711
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		(5.504.833)	5.658.739
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(850.057)	10.223.631
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(95.712)	1.357.746
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		(754.345)	8.865.885
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		9.277.298	(55.718.084)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	13	(2.972.121)	--
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(7.755.534)	--
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(23.104.792)	12.742.814
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri / (Çıkışlar)	6	(21.786.541)	--
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	406.522	93.942
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(10.566.555)	(6.745.845)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	(1.192.034)	19.394.717
Alınan Faiz		10.033.816	--
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.161.334	883.235
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		5.735.354	12.798.812
Kredilerden Elde Edilen Nakit		5.735.354	12.798.812
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(4.574.020)	(11.915.577)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(4.574.020)	(11.915.577)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(23.393.815)	(42.092.035)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(23.393.815)	(42.092.035)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	37.757.040	76.228.687
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	14.363.225	34.136.652

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. ("Şirket"), 1998 yılında Ankara’da kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konuları, inşaat, gayrimenkul yönetimi, iç ve dış ticaret, imalat, imalat konularında proje yönetmek, Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi’ndeki ("Ostim") imalatçı şirketlerle proje tabanlı işbirliği yapmaktır. Şirket faaliyetlerinin yoğunlaştığı alan ise yatırım amaçlı olarak sınıflandırılan gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve ticari faaliyetlerdir.

Şirket, 2000 yılında Sermaye Piyasası Kanunu’na tabi olmuştur. Şirket’in payları 3 Haziran 2013 tarihinden beri Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem görmektedir.

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

Şirket’in ortaklık yapısı Not 14’te açıklanmıştır.

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

Bağlı ortaklıklar;

Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş. ("Ostim Gayrimenkul"): Ostim Gayrimenkul’ün 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.

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

Tasfiye Halinde ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş. ("ODF Fuarçılık"): Şirket’in ana faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslararası fuar sergi daimi sergi, tüketici günleri düzenlemek ve bunlarla ilgili reklam tanıtım yayıncılık pazarlama organizasyonlarında ve bunlara benzer diğer faaliyetlerde bulunulmasıdır. Aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF Fuarçılık tasfiye sürecindedir.

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

Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş. ("Ofim A.Ş."): Ofim A.Ş.’nin 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 Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. ("Ostim Kalıp"): Ostim Kalıp’ın ana faaliyet konusu; metal ve plastik döküm tesislerinde kullanılmak üzere metalden kalıp üretimini gerçekleştirmektir.

Meksis Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi A.Ş. (Meksis): Meksis, ısı cihazları ve modüler su depoları üretimi faaliyeti ile iştigal etmektedir. Bünyesindeki robotik kaynak makinaları, farklı nitelikte kaynak prosesleri, kaplama ve boyama üniteleri ile Türkiye’nin önde gelen müteahhitlik firmalarının yanı sıra yurt dışına da ürün tedarik etmektedir.

Meksis’in %50 oranındaki hisseleri 25 Haziran 2021 tarihinde satın alınmış olup, 8 Ağustos 2021 tarihli olağanüstü genel kurulunda, Şirket’in Meksis yönetim kurulunda çoğunluk olarak temsil edilmesine karar verilmiş ve ilgili değişiklik ile Şirket’in Meksis üzerinde kontrol gücü tesis edilmiştir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**İştirakler;**

Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş. ("Akasya Yatırım"): Akasya Yatırım’ın ana faaliyet konusu devre mülk, sağlık tesisi satış ve inşasıdır. Şirketimizin %34.19 oranla en yüksek paya sahip olduğu Akasya Yatırım’ın 13.10.2023 yapılan genel kurul toplantısında Şirketin "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüşümü için her türlü iş ve işlemlerin yapılması hususunda Yönetim Kuruluna oybirliği ile yetki verilmiştir. Ayrıca Şirketimiz, yapılan oylama sonucunda Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.’nin Yönetim Kuruluna seçilmiştir.

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 122 kişidir (31 Aralık 2022: 113 kişi).

Finansal tabloların onaylanması

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 09 Kasım 2023 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal finansal tabloların yayınlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Grup, Tebliğ’in 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/IFRS") uygulamaktadır. Özet konsolide finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberinde belirlenmiş olan formatlar ile KGGK tarafından yayımlanan TFRS Taksonomi’sine uygun olarak sunulmuştur.

Şirket (ve bağlı ortaklıklarının), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Özet konsolide finansal tablolar, finansal araçlar, arazi, arsa, bina, makine ve teçhizat ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS/IFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Grup’un 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren altı aylık döneme ilişkin konsolide özet finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Grup’un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık konsolide finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir.

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.3 Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimi**

Grup bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda fonksiyonel olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ('geçerli para birimi'). Konsolide finansal tablolar, Grup'un finansal tablo sunum para birimi olan Türk Lirası kullanılarak sunulmuştur.

2.4 Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar Şirket'in ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını kapsar. Konsolide finansal tablo hazırlanma esasları aşağıdaki gibidir;

- Bağlı ortaklık, ana ortaklığın, doğrudan veya diğer bağlı ortaklıkları vasıtasıyla, sermaye ve yönetim ilişkileri çerçevesinde %50'den fazla oranda hisseye, oy hakkına veya yönetim çoğunluğunu seçme hakkına veya yönetim çoğunluğuna sahip olduğu işletmeleri temsil etmektedir. Kontrol gücü ana ortaklık tarafından bağlı ortaklıklarının finansal ve faaliyet politikalarını yönetme gücü ile faaliyetlerden fayda sağlama gücü olarak tanımlanmaktadır.

- Bağlı ortaklık, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmış ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte konsolidasyon dışında bırakılacaktır. Bağlı ortaklık tarafından uygulanan muhasebe politikaları tutarlılığın sağlanması amacıyla Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile uyumlu hale getirilmiştir.

- Bağlı ortaklık finansal tabloları tam konsolide yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. Bu kapsamda bağlı ortaklıkların kayıtlı değeri ile özkaynakları netleştirilmiş, Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değeri ile bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynakları ve kar veya zarar tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

- Konsolidasyon kapsamında şirketlerin birbirlerinden olan alacak ve borçları ile birbirlerine yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

- 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 bilançonun özsermaye hesap grubunda "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

- Özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştirakler, başta maliyet değerleriyle ifade edilir. Taşınan tutar, alım tarihinden sonra, ortaklığın karlarından ya da zararlarından iştirak eden şirketin ortaklık oranına göre artırılır veya azaltılır. Ortaklıktan sağlanan kar dağıtımları, ortaklığın değerini düşürür. Özsermayedeki değişikliğin kar veya zarar dışındaki özsermaye kalemlerinden kaynaklanması halinde Şirket'in özsermayesinde de bu kalemlere ilişkin gerekli düzeltmeler yapılır. Ortaklığın net aktif değerindeki düşüşün geçici olmaması durumunda ortaklık değeri, finansal tablolarda azaltılmış değeriyle gösterilir. Net aktif değerinin eksiye dönmesi durumunda ilgili tutar varlık veya yükümlülük olarak sınıflanmaz, finansal tablolarda sıfır olarak gösterilir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Konsolidasyon Esasları (devamı)

Aşağıdaki tabloda 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir:

Ortaklığın unvanı	Etkin ortaklık payı (%)	
	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ofim A.Ş.	100,00	100,00
Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.	100,00	100,00
ODF Fuarcılık	80,95	80,95
Ostim Gayrimenkul	73,50	73,50
Günhan Alüminyum	66,53	66,53
Meksis	50,00	50,00
Akasya Yatırım*	34,19	34,19

(*) İştirak

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal 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.

Grup 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal tablolarını gözden geçirmiş ve aşağıdaki değişiklikleri yapmıştır;

Aktif	31 Aralık 2022		31 Aralık 2022	
	Raporlanan	Düzeltilme	Sınıflama	Yeniden düzenlenmiş
Kısa vadeli finansal varlıklar ¹	70.567.009	(2.936.381)	16.460.126	84.090.754
Kısa vadeli ticari alacaklar				
- İlişkili taraflardan alacaklar ²	11.667.319	1.137.261	362.739	13.167.319
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar - kısa vadeli ²	362.739	--	(362.739)	--
Uzun vadeli finansal varlıklar ¹	16.460.126	--	(16.460.126)	--
Uzun vadeli ticari alacaklar				
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar ²	--	14.826.572	8.423.428	23.250.000
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar - uzun vadeli ²	8.423.428	--	(8.423.428)	--
Toplam düzeltme etkisi		13.027.452	--	

1) Grup uzun vadeli olarak sınıflanan yatırım fonu paylarını kısa vadeye sınıflamış, Eurobond tahvillerine 2.936.381 TL değer düşüklüğü hesaplayıp kayıtlarına almıştır.

2) 2019 yılı içerisinde Ostim Teknopark Tek. Gels. Bölğ. Yönetim A.Ş (Ostim Teknopark A.Ş.)'ye satışı gerçekleşen projenin finansman bileşeninin kayıtlara alınmasıdır. İlave olarak İnşaat sözleşmelerinden alacaklar ticari alacak içerisine sınıflanmıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)**

Pasif	31 Aralık 2022			31 Aralık 2022
	Raporlanan	Düzeltilme	Sınıflama	Yeniden düzenlenmiş
İzin karşılığı uzun vadeli ¹	1.573.512	--	(1.573.512)	--
İzin karşılığı kısa vadeli ¹	--	--	1.573.512	1.573.512
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü ²	84.526.434	1.925.327	--	86.451.761
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				
- Finansal varlık değer artışı ³	778.126	(778.126)	--	--
- Maddi duran varlık değerleme artışları ⁴	92.076.850	10.192.294	--	102.269.144
Geçmiş yıllar kar/zararları	64.155.236	12.216.902	--	76.372.138
Net dönem karı/zararı	278.444.832	(16.799.644)	--	261.645.188
Kontrol gücü olmayan paylar ⁵	109.479.980	6.270.699	--	115.750.679
Toplam düzeltme etkisi		13.027.452		

1) Uzun/kısa vade sınıflaması

2) Atılan düzeltme kayıtlarının ertelenmiş vergi etkisidir.

3) TFRS 9 kapsamında kullanılan istisna iptal edilmiş, ilgili tutar kar zarar tablosuna sınıflanmıştır

4) Yasal kayıtlarda değerleme yapılması nedeniyle değer artış içerisinde muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gideri kar zarara sınıflandırılmıştır.

5) Yapılan düzeltme kayıtlarının kontrol gücü olmayan paylara etkisidir.

Grup ayrıca 30 Eylül 2022 tarihli kar zarar tablosunda aşağıdaki sınıflamaları yapmıştır;

- Finansman gelirleri içerisinde sınıflanan 9.919.621 TL faiz gelirini yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabına, 21.468.066 TL kur farkı gelirlerini ve 1.620.108 TL reeskont gelirlerini esas faaliyetlerde diğer gelirler hesabına,

- Finansman giderleri içerisinde sınıflanan 5.349.576 TL kur farkı giderlerini ve 1.128.953 TL reeskont giderlerini esas faaliyetlerde diğer giderler hesabına,

- Esas faaliyetlerde diğer gelirler içerisinde sınıflanan 434.370 TL sabit kıymet satış karını yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabına sınıflanmıştır.

1 Ocak 2022 düzeltmeleri ;

Ostim Teknopark A.Ş.'ye satışı gerçekleşen projenin finansman bileşeninin kayıtlara alınmasından kaynaklı 12.216.902 TL (ertelenmiş vergi etkisi dahil) düzeltmedir. İlave olarak İnşaat sözleşmelerinden alacaklar ticari alacak içerisine, izin karşılıkları ise kısa vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları**

30 Eylül 2023 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

Yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar aşağıda belirtilmiştir.

Özet konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen standartlarda yapılan değişiklikler:

- Bulunmamaktadır.

a) 1 Ocak 2023 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

- TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri
- TMS 1 Değişiklikleri – Yükümlülüklerin Kısa ve Uzun Vade Olarak Sınıflandırılması
- TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması
- TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı
- TMS 12 Değişiklikleri – Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Ertelenmiş Vergi

b) 30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

- TMS 1 Değişiklikleri – Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler
- TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

Grup, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ve henüz yürürlüğe girmemiş standart, değişiklik ve yorumların konsolide finansal durum ve performansı üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup yönetimi, Şirket’in raporlanabilir bölümlerini, konsolidasyona giren şirketler olarak belirlemiştir. Grup şirketleri aynı sektörde faaliyet göstermekle beraber her biri ayrı olarak yönetilmekte ve raporlanmaktadır.

Bilanço raporlaması;

30 Eylül 2023

	Ostim	Meksis	Ofim A.Ş	Günhan Alüminyum	Ostim Gayrimenkul	Ostim Kalıp	ODF Fuarçılık	Eliminasyonlar	Konsolide
Toplam varlıklar	693.930.036	357.788.152	4.282.605	25.740.160	1.628.328	5.007.530	68.006	(53.680.147)	1.034.764.670
Toplam yükümlülükler	150.749.712	101.925.838	2.842.383	18.448.658	1.199.948	1.665.346	313.770	(11.253.505)	265.892.150
Net varlıklar	543.180.324	255.862.314	1.440.222	7.291.502	428.380	3.342.184	(245.764)	(42.426.642)	768.872.520

31 Aralık 2022

	Ostim	Meksis	Ofim A.Ş	Günhan Alüminyum	Ostim Gayrimenkul	Ostim Kalıp	ODF Fuarçılık	Eliminasyonlar	Konsolide
Toplam varlıklar	679.273.435	325.588.855	2.713.944	15.330.529	1.279.280	4.866.937	67.968	(50.294.573)	978.826.375
Toplam yükümlülükler	138.726.735	108.274.573	2.497.018	12.915.450	1.049.851	1.568.057	310.684	(9.052.771)	256.289.597
Net varlıklar	540.546.700	217.314.282	216.926	2.415.079	229.429	3.298.880	(242.716)	(41.241.802)	722.536.778

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

Kar/zarar raporlaması;

1 Ocak – 30 Eylül 2023

	OSTİM	MEKSİS	OFİM A.Ş	GÜNHAN OSTİM	OSTİM Gayrimenkul	OSTİM Kalıp	ODF Fuarçılık	Eliminasyonlar	Konsolide
Hasılat	26.722.405	84.419.865	14.655.865	30.008.526	1.049.004	1.348.164	--	(3.334.593)	154.869.236
Satışların Maliyeti (-)	(14.743.419)	(57.541.737)	(13.402.261)	(21.252.710)	--	(1.274.847)	--	1.173.149	(107.041.825)
Brüt Esas Faaliyet Karı/Zararı	11.978.986	26.878.128	1.253.604	8.755.816	1.049.004	73.317	--	(2.161.444)	47.827.411
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	(4.711.374)	(438.589)	--	(665.685)	(781.676)	--	--	454.939	(6.142.385)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(8.880.010)	(4.163.186)	(134.155)	(2.760.473)	(161.107)	(68.655)	(3.048)	295.044	(15.875.590)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13.738.377	4.366.302	166.730	1.449.620	328	--	--	--	19.721.357
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(3.104.323)	(3.193.969)	(3.642)	(1.011.776)	(30.488)	--	--	342.256	(7.001.942)
Faaliyet Karı/Zararı	9.021.656	23.448.686	1.282.537	5.767.502	76.061	4.662	(3.048)	(1.069.205)	38.528.851
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	7.357	--	--	--	--	--	--	--	7.357
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	11.174.825	27.858.027	56.358	12.887	67.375	269.685	--	(16.118)	39.423.039
Finansman Gideri Öncesi Karı/Zararı	20.203.838	51.306.713	1.338.895	5.780.389	143.436	274.347	(3.048)	(1.085.323)	77.959.247
Finansman Gelirleri	1.611.833	--	--	--	--	--	--	--	1.611.833
Finansman Giderleri (-)	(2.477.853)	(11.503.414)	(3.106)	(51.950)	-	(201.270)	-	(69.466)	(14.307.059)
Vergi Öncesi Karı/Zararı	19.337.818	39.803.299	1.335.789	5.728.439	143.436	73.077	(3.048)	(1.154.789)	65.264.021
Vergi Gelir/Gideri									
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	(4.821.104)	(2.446.322)	--	(1.175.003)	--	(14.346)	--	--	(8.456.775)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	(13.640.832)	3.974.274	123.894	393.507	14.452	(15.578)	--	--	(9.150.283)
Dönem Karı/Zararı	875.882	41.331.251	1.459.683	4.946.943	157.888	43.153	(3.048)	(1.154.789)	47.656.963

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

Kar/zarar raporlaması (Devamı);

1 Ocak – 30 Eylül 2022

	OSTİM	MEKSİS	OFİM A.Ş	GÜNHAN OSTİM	OSTİM Gayrimenkul	OSTİM Kalıp	ODF Fuarçılık	Eliminasyonlar	Konsolide
Hasılat	69.006.345	70.408.454	8.359.249	13.456.748	657.584	1.326.600	--	(2.889.335)	160.325.645
Satışların Maliyeti (-)	(48.232.866)	(40.292.795)	(9.115.636)	(12.277.868)	--	(716.738)	--	2.510.307	(108.125.596)
Brüt Esas Faaliyet Karı/Zararı	20.773.479	30.115.659	(756.387)	1.178.880	657.584	609.862	--	(379.028)	52.200.049
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	(4.706.388)	(421.416)	-	(277.576)	(485.473)	--	--	245.445	(5.645.408)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.027.966)	(1.707.425)	(238.321)	(1.334.559)	(130.158)	(43.171)	(582)	133.583	(7.348.599)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7.242.262	18.512.534	1.314.084	664.619	10.714	198.470	--	(1.269.826)	26.672.857
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(2.551.491)	(6.929.688)	(1.271.718)	(400.271)	(15.229)	(155)	--	505.442	(10.663.110)
Faaliyet Karı/Zararı	16.729.896	39.569.664	(952.342)	(168.907)	37.438	765.006	(582)	(764.384)	55.215.789
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	--	--	--	--	--	--	--	(124.403)	(124.403)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	10.353.991	674.768	--	--	--	--	--	-	11.028.759
Finansman Gideri Öncesi Karı/Zararı	27.083.887	40.244.432	(952.342)	(168.907)	37.438	765.006	(582)	(888.787)	66.120.145
Finansman Gelirleri	3.000	--	--	--	--	--	--	--	3.000
Finansman Giderleri (-)	(2.435.873)	(413.114)	(26.646)	(908.836)	--	(260.978)	--	764.384	(3.281.063)
Vergi Öncesi Karı/Zararı	24.651.014	39.831.318	(978.988)	(1.077.743)	37.438	504.028	(582)	(124.403)	62.842.082
Vergi Gelir/Gideri	(5.519.614)	(6.822.109)	52.728	76.518	(22.123)	(215.361)	--	--	(12.449.961)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	(10.038.611)	(6.728.456)	--	--	(8.516)	(71.106)	--	--	(16.846.689)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	4.518.997	(93.653)	52.728	76.518	(13.607)	(144.255)	--	--	4.396.728
Dönem Karı/Zararı	19.131.400	33.009.209	(926.260)	(1.001.225)	15.315	288.667	(582)	(124.403)	50.392.121

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

a) Alış/Satışlar;

	1 Ocak - 30 Eylül 2023		1 Ocak - 30 Eylül 2022	
	Gelirler	Giderler	Gelirler	Giderler
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. ¹	253.869	782.624	223.824	521.067
Ostim Vakfı ²	44.555	--	26.873	--
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop. ³	63.208	--	38.125	--
Ostim Teknopark A.Ş. ⁴	2.886.833	--	1.701.961	--
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş. ⁵	--	3.081.270	--	2.346.886
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü ⁶	--	8.480.385	--	6.504.473
Ostim Teknik Üniversitesi ⁷	183.258	--	10.446.000	8.753.800
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş. ⁸	50.977	--	27.779	--
Fırat Tahin Ve Susam Sanayi A.Ş. ⁹	--	--	2.097.720	--
Ostim Prestij İş Merkezi Yönetimi	--	--	--	260.012
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	--	--	9.278	--
	3.482.700	12.344.279	14.571.560	18.386.238

¹ Kaya Yatırım gelirleri kira gelirlerinden, giderleri ise Kaya Yatırım'ın bağlı ortaklığımız Ostim Gayrimenkul A.Ş.'ye düzenlediği hizmet faturalarından oluşmaktadır.

² Ostim Vakfı kira gelirlerinden oluşmaktadır.

³ S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop. kira gelirlerinden oluşmaktadır.

⁴ Ostim Teknopark A.Ş. kira gelirlerinden oluşmaktadır.

⁵ İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş. giderleri malzeme alımlarından oluşmaktadır.

⁶ OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü elektrik, doğalgaz giderlerinden oluşmaktadır.

⁷ Ostim Teknik Üniversitesi adat gelirlerinde oluşmaktadır.

⁸ Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş. kira gelirlerinden oluşmaktadır.

⁹ Fırat Tahin Ve Susam Sanayi A.Ş. gayrimenkul satış geliridir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) Borç /Alacak;

	30 Eylül 2023			
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Ortaklara temettü borçları	--	--	--	227.306
Fırat Tahin Ve Susam Sanayi A.Ş.	9.501.103	--	--	--
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	124.789	--	--	--
Ostim Vakfı	--	1.313	--	--
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.	5.332	10.000	--	--
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	--	--	1.037.148	2.401
Ostim Teknopark A.Ş.	837.500	--	--	54.000
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	--	62.565	697.372	196.185
SS Ostim Sanayi Bölgesi İşletme Kooperatifi	28.932	--	58.499	--
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	1.500	--	--	--
	10.499.236	73.878	1.793.019	479.892

* Uzun vadeli alacakların kısa vadeli kısmıdır.

	31 Aralık 2022			
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Ortaklara temettü borçları	--	--	--	227.306
Fırat Tahin Ve Susam Sanayi A.Ş.	9.501.103	--	--	--
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	37.719	35.185	--	23.452
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.	63.659	15.050	--	--
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	--	--	617.695	--
Ostim Teknopark A.Ş. *	1.500.000	--	--	--
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	29.821	34.189	65.021	1.762.124
Ostim Teknik Üniversitesi	2.033.517	--	--	--
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	1.500	18.006	--	--
	13.167.319	102.430	682.716	2.012.882

* Uzun vadeli alacakların kısa vadeli kısmıdır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)***b) Borç /Alacak (devamı);*

Grup'un ayrıca uzun vadeli ticari alacakları içerisinde Ostim Teknopark A.Ş.'den olan 22.500.000 TL alacağı bulunmaktadır (31 Aralık 2022 : 23.250.000 TL, 31 Aralık 2021 : 24.750.000 TL). İlgili tutar taksitler halinde tahsil edilmekte olup sözleşme gereği yıllık (TÜFE + YİÜFE)/2 oranında artış uygulanmaktadır. Grup taksit tutarı üzerindeki tahsilatları finansman geliri olarak kayıtlarına yansıtılmaktadır. Son taksit ödeme tarihi 2039 Haziran'dır.

c) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler; 1 Ocak – 30 Eylül 2023 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 2.588.115 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 30 Eylül 2022: 1.137.216 TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini, genel müdür ve yardımcılarını üst yönetim olarak belirlemiştir.

NOT 5 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kasa	73.763	28.820
Bankalar	14.289.462	37.728.220
- Vadesiz mevduat	5.180.933	1.738.298
- Vadeli mevduat	9.108.529	35.989.922
	14.363.225	37.757.040

Cari dönem vadesiz mevduatların 862.076 TL'si, vadeli mevduatların 617.282 TL'sinde bloke (kullanımı kısıtlı tutar) bulunmaktadır (31 Aralık 2022: vadesiz mevduatların 1.341.021 TL'si, vadeli mevduatların 1.424.235 TL)

Grup'un cari dönem vadeli mevduatlarının TL cinsinden olup faiz aralığı %15- 30'dur (31 Aralık 2022: TL %10,00-23,00, ABD Doları %0,01-0,05).

NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar		
Kur korumalı vadeli mevduatlar	35.105.188	8.854.392
Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	15.927.800	16.460.126
Eurobond *	83.886.448	58.776.236
		--
	134.919.436	84.090.754

* 3.120.000 ABD Doları tutarında 6 ayda bir kupon ödemeli Eurobond' dan oluşmaktadır. Vade tarihi Aralık 2023'tür.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 7 – BORÇLANMALAR

	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
Kısa vadeli borçlanmalar				
Banka kredileri				
- Türk Lirası krediler	%14,5 %33,0	66.927.058	%14,5, %18,1	67.468.632
Finansal kiralama borçları	--	--	--	422.317
		66.927.058		67.890.949
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı				
Banka kredileri				
- Türk Lirası krediler	%12,79 - %21,57	9.842.300	%12,79 - %21,57	6.957.040
Finansal kiralama borçları	--	281.047	--	--
		10.123.347		6.957.040
Uzun vadeli borçlanmalar				
Banka kredileri				
- Türk Lirası krediler	%11,52 - %21,57	19.058.039	%12,79 - %21,57	19.922.700
Finansal kiralama borçları	--	765.853	--	942.274
		19.823.892		20.864.974

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin ödeme vadelerine göre dökümü aşağıdaki gibidir;

Vade	Tutar
1-2 yıl	6.981.926
2-5 yıl	8.826.606
5 yıl üzeri	3.249.507
	19.058.039

Kullanılan krediler karşılığı verilen teminatlar Not 12’de açıklanmıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 8 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	30.215.359	26.311.627
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 4)	10.499.236	13.167.319
Alınan çekler ve senetler	7.779.469	8.033.907
Tahsili şüpheli ticari alacaklar	46.527.382	46.697.248
	95.021.446	94.210.101
Alacak reeskontu (-)	--	(561.292)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(46.527.382)	(46.697.248)
	48.494.064	46.951.561

Grup'un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari borçlar		
Satıcılar	18.318.524	16.689.835
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	1.793.019	682.716
Borç senetleri	--	200.000
Borç reeskontu (-)	--	(152.295)
	20.111.543	17.420.256

NOT 9 – STOKLAR

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ticari mal stokları	17.976.446	12.641.156
İlk madde ve malzeme stokları	26.996.549	12.190.368
Yarı mamuller üretim stokları	5.849.463	6.527.194
Diğer stoklar	244.618	74.618
	51.067.076	31.433.336

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Değerleme farkları	31 Aralık 2022	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Değerleme farkları	30 Eylül 2023
Maliyet											
Arsa ve arazi	2.084.530	--	--	(675.530)	47.606.000	49.015.000	--	--	--	--	49.015.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	--	--	--	--	2.500.000	2.500.000	--	--	--	--	2.500.000
Binalar	29.929.868	39.398	--	5.113.333	93.638.252	128.720.851	35.507	--	--	--	128.756.358
Makine, tesis ve cihazlar	25.560.101	757.972	--	9.156.823	--	35.474.896	8.906.955	--	143.439	--	44.525.290
Taşıt araçları	1.360.850	3.199.696	(423.000)	--	--	4.137.546	900.000	(602.687)	--	--	4.434.859
Döşeme ve demirbaşlar	1.748.554	662.824	--	(295.706)	--	2.115.672	610.637	--	--	--	2.726.309
Diğer maddi duran varlıklar	926.464	--	--	--	--	926.464	--	--	--	--	926.464
Özel maliyetler	570.843	245.507	--	973.359	--	1.789.709	--	--	--	--	1.789.709
Yapılmakta olan yatırımlar	7.383.054	6.892.870	--	(8.861.118)	--	5.414.806	--	--	(5.351.439)	--	63.367
	69.564.264	11.798.267	(423.000)	5.411.161	143.744.252	230.094.944	10.453.099	(602.687)	(5.208.000)	--	234.737.356
Birikmiş amortisman											
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Binalar	1.199.832	422.465	--	(968.236)	(654.061)	--	318.226	--	--	--	318.226
Makine, tesis ve cihazlar	3.809.153	1.863.956	--	--	--	5.673.109	2.380.054	--	--	--	8.053.163
Taşıt araçları	49.546	92.578	--	--	--	142.124	359.042	(8.427)	--	--	492.739
Döşeme ve demirbaşlar	920.442	165.516	--	--	--	1.085.958	199.804	--	--	--	1.285.762
Diğer maddi duran varlıklar	654.335	47.264	--	--	--	701.599	213.948	--	--	--	915.547
Özel maliyetler	278.665	80.850	--	968.236	--	1.327.751	78.783	--	--	--	1.406.534
	6.911.973	2.672.629	--	--	(654.061)	8.930.541	3.549.857	(8.427)	--	--	12.471.971
Net kayıtlı değer	62.652.291					221.164.403					222.265.385

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 11 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	1 Ocak 2023	İlaveler	Değerleme farkları	Çıkışlar	Transfer	30 Eylül 2023
Arsa ve araziler	157.319.123	--	--	--	--	157.319.123
Binalar	337.008.411	6.400.034	--	--	--	343.408.445
	494.327.534	6.400.034	--	--	--	500.727.568
	1 Ocak 2022	İlaveler*	Değerleme ***	Çıkışlar**	Transfer	31 Aralık 2022
Arsa ve araziler	13.354.914	67.353.800	75.934.879	--	675.530	157.319.123
Binalar	146.054.213	287.951	231.146.455	(34.393.517)	(6.086.691)	337.008.411
	159.409.127	67.641.751	307.081.334	(34.393.517)	(5.411.161)	494.327.534

(*) Şirket mülkiyetinde bulunan Ankara ili Ostim mevki, 64544 ada 1 parsel A blok no:22 ve 64544 ada 1 parsel C blok no:20 adresinde bulunan gerçeğe uygun değeri 10.446.000 TL tutarındaki taşınmazını, Ostim Teknik Üniversitesi ile Ankara ili Yenimahalle ilçesi, 44821 ada 1 parsel ve 62156 ada 8 parsel de bulunan 8.753.800 TL tutarındaki arsaları Gayrimenkul Takas Sözleşmesi kapsamında satılmıştır. Satış sonrası Ostim Teknik Üniversitesi’nden kalan bakiye yıl sonu itibarıyla KDV dahil 1.996.796 TL alacak tutarı adetlendirilerek 2023 yılında tahsil edilmiştir.

(**) Şirket gerçeğe uygun değeri 2.090.000 TL tutarlı taşınmazını, ilişkili taraflarından Fırat Tahin ve Susam A.Ş.’ye satmıştır. Ayrıca Şirket, ilişkili taraflarından Ostim Teknik Üniversitesine Gayrimenkul Takas Sözleşmesi kapsamında 10.446.000 TL tutarlı taşınmazını devretmiştir.

(***) Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer tespiti için, 31 Aralık 2022 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerleme şirketine ilgili gayrimenkullerini değerletmiş ve aynı tarihte sone eren finansal tablolarına yansıtılmıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 12 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**12.1 Verilen/alınan teminat ve kefaletler:****a) Verilen TRİ'ler**

Grup tarafından verilen TRİ' ler	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	2.053.093.272	1.828.121.614
B- Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	238.253.830	--
C- Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
D- Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
i- Ana ortaklık lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
ii- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
iii- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
	2.291.347.102	1.828.121.614

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Kime Verildiği	TL	USD	EUR	TL Karşılığı
İpotek	Banka	290.000.000	-	-	290.000.000
Munzam Senet	Banka	-	50.000.000	3.000.000	1.455.926.500
Temlik	Banka	300.000.000	-	-	300.000.000
Teminat Mektubu	Banka	775.750	-	-	775.750
Teminat Senedi	OSB	180.000	-	-	180.000
Teminat Mektubu	Satıcılara	975.000	-	-	975.000
Kefalet	Satıcılara	101.651	-	-	101.651
Kefalet	Firmalara	238.253.830	-	-	238.253.830
Teminat Mektubu	Firmalara	1.299.717	140.070	-	5.134.371
		831.585.948	50.140.070	3.000.000	2.291.347.102

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 12 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

12.1 Verilen/alınan teminat ve kefaletler (devamı):

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Türü	Verildiği yer	TL	Amerikan Doları	AVRO	Toplam TL Karşılığı
İpotek	Bankalara	290.000.000	--	--	290.000.000
Munzam senet	Bankalara	--	50.000.000	3.000.000	994.474.800
Temlik	Bankalara	300.000.000	--	--	300.000.000
Teminat mektubu	Bankalara	430.000	--	--	430.000
Tem.senedi	OSB	180.000	--	--	180.000
Teminat mektubu	Satıcılara	975.000	--	--	975.000
Kefalet	Satıcılara	101.651	--	--	101.651
Kefalet	Firmalara	238.253.830	--	--	238.253.830
Teminat mektubu	Firmalara	1.761.531	104.019	--	3.706.333
					1.828.121.614

b) Alınan TRİ'ler

Türü	Alındığı yer	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Çek/Senet/Nakit Bloka	Müşteri	18.313.363	18.313.363
Teminat Senedi	Müşteri	1.552.560	1.273.007
Kefalet (Ofim)	Ortaklar ve Diğer	100.000.000	100.000.000
Kefalet (Günhan)	Ortaklar ve Diğer	10.000.000	10.000.000
İpotek	Ortaklar ve Diğer	1.650.000	1.650.000
		131.515.923	131.236.370

NOT 13 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Temmuz 2023 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 23.489,83 TL (31 Aralık 2022: 19.982,83 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket’in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” uyarınca şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 13 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %20,00 enflasyon oranı ve %35,00 iskonto oranı varsayımına göre, %12,50 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Grup'a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Grup'un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı bakiye	5.564.788	2.520.203
Ödemeler	(2.972.118)	(184.232)
Faiz maliyeti	803.360	169.900
Cari hizmet maliyeti	1.759.860	1.286.059
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	1.721.557	1.772.858
Dönem sonu itibarıyla karşılık	6.877.447	5.564.788

NOT 14 – ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 765.000.000 TL olup, her biri 1 TL'den hamiline yazılı 765.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 157.417.015 TL olup, 17.516.568 adet hamiline yazılı A Grubu ve 139.900.447 adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır. 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023			31 Aralık 2022		
	Pay yüzdesi	Grup	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Grup	Pay tutarı
Ostim Eğitim Araştırma Geliştirme	4,46%	A	7.024.911	4,91%	A	7.728.210
Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	0,48%	B	750.003	0,00%	B	3
Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim	4,11%	A	6.464.149	3,63%	A	5.714.149
Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	1,14%	B	1.799.422	1,62%	B	2.549.422
	2,56%	A	4.027.508	2,59%	A	4.074.209
Diğer Ortaklar *	87,25%	B	137.351.022	87,25%	B	137.351.022
	100,00		157.417.015	100,00		157.417.015

* Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir.

Şirket ana sözleşmesine göre olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında A Grubu pay sahiplerinin bir hisseye karşılık 15 (on beş) oy, B Grubu pay sahiplerinin ise bir hisseye karşılık 1 (bir) oy hakkı bulunmaktadır. A Grubu hisselerin oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece A grubu hisse toplamının %40'ına kadar geçerlidir. Bunda fazla A Grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için imtiyaz yoktur; her bir hissenin 1 (bir) oy hakkı vardır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 14 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Kontrol gücü olmayan paylar

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 bilançonun özsermaye hesap grubunda, "kontrol gücü olmayan paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

NOT 15 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Grup'un 1 Ocak- 30 Eylül 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla satış gelirleri ve satışların maliyetleri ile ilgili detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2023	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2023	1 Temmuz – 30 Eylül 2022
Yurtiçi satışlar	104.824.542	110.534.398	45.764.910	36.772.561
Yurtdışı satışlar	43.293.552	44.120.771	10.013.642	17.132.246
Gayrimenkul kiralari ve kira payları	7.809.109	3.824.553	1.810.965	1.414.273
Diğer gelirler	5.983.686	3.760.193	3.066.513	1.174.124
Satışlar toplamı	161.910.889	162.239.915	60.656.030	56.493.204
Satıştan iadeler	(7.025.441)	(1.796.755)	(1.813.748)	(1.011.450)
Satış iskontoları	(16.212)	(117.515)	(3.334)	(93.753)
Hasılat toplamı	154.869.236	160.325.645	58.838.948	55.388.001
	1 Ocak – 30 Eylül 2023	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2023	1 Temmuz – 30 Eylül 2022
Satışların maliyeti	107.041.825	108.125.596	41.034.985	47.727.800

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 16 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Grup’un 1 Ocak- 30 Eylül 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirleri / giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2023	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2023	1 Temmuz – 30 Eylül 2022
Diğer gelirler				
Ticari işlemlere ilişkin kur farkı gelirleri	16.609.938	21.468.066	8.518.279	14.835.640
Konusu kalmayan karşılıklar	169.867	595.532	169.867	--
Reeskont gelirleri	561.292	1.620.108	--	104.992
Hurda satış gelirleri	1.329.220	--	362.965	--
Diğer gelirler	1.051.040	2.989.151	311.728	1.427.723
	19.721.357	26.672.857	9.362.839	16.368.355
	1 Ocak – 30 Eylül 2023	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2023	1 Temmuz – 30 Eylül 2022
Diğer giderler				
Ticari işlemlere ilişkin kur farkı giderleri	6.367.556	5.349.576	1.966.398	1.625.521
Karşılık giderleri	122.294	2.713.651	--	(337.333)
Reeskont giderleri	152.295	1.128.953	--	(614.795)
Diğer	359.797	1.470.930	200.875	(144)
	7.001.942	10.663.110	2.167.273	673.249

NOT 17 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Grup’un 1 Ocak- 30 Eylül 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2023	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2023	1 Temmuz – 30 Eylül 2022
Yatırım faaliyetlerinden gelirler				
Faiz gelirleri	9.130.590	9.919.621	2.214.097	6.200.899
Finansal varlık değerlendirme farkları	29.042.141	--	3.977.864	--
Fon satış karları	534.820	--	138.457	--
Sabit kıymet satış karı	519.324	434.370	--	--
Diğer	196.164	674.768	--	674.768
	39.423.039	11.028.759	6.330.418	6.875.667

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Grup'un yatırım faaliyetlerinden giderleri bulunmamaktadır.

NOT 18 – GELİR VERGİLERİ**Kurumlar Vergisi**

Şirket ve Türkiye'de yerleşik bağlı ortaklıkları, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

15 Temmuz 2023 tarih ve 30659 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 7456 sayılı "6 Şubat 2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile kurumlar vergisi oranını 5 puan artırılmış olup, bu değişiklik ile kurumlar vergisi oranı %20'den %25'e çıkartılmıştır. Yeni oran 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere geçerli olacaktır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %10 gelir vergisine tabidir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

Türkiye'de vergi mevzuatı, ana ortaklık ve konsolidasyon kapsamı şirketlerin konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla bilançoya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Cari vergi yükümlülüğü		
Kurumlar vergisi karşılığı	6.046.223	14.184.167
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(4.930.751)	(13.768.290)
Ödenecek kurumlar vergisi	1.115.472	415.877

1 Ocak- 30 Eylül 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kar zarara yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Vergi gideri/(geliri)	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
Cari kurumlar vergisi	(8.456.775)	(16.846.689)
Ertelenmiş vergi geliri / gideri	(9.150.283)	4.396.728
	(17.607.058)	(12.449.961)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 18 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş vergiler

Grup’un ilgili birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
	Değerleme Farkları	Varlık/ (Yükümlülük)	Değerleme Farkları	Varlık/ (Yükümlülük)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(109.333.592)	(7.895.386)	(307.904.744)	(22.013.420)
Dava ve şüpheli alacak karşılıkları	32.966.875	8.241.719	17.353.110	3.459.706
Kıdem tazminatı ve izin karşılığı	8.632.675	2.158.169	7.065.510	1.351.477
Alacak reeskontu	--	--	548.856	109.772
Borç reeskontu	--	--	(152.295)	(30.459)
Kur farkları ve faiz tahakkukları	37.894	9.474	3.109.931	621.986
Finansal varlık değerleme farkları	(24.992.024)	(6.248.006)	2.158.255	431.651
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi	(354.821.586)	(88.705.396)	(340.127.479)	(68.025.496)
Ticari alacaklar	(10.928.911)	(2.732.229)	(11.784.890)	(2.356.978)
Ertelenen Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri), net		(95.171.655)		(86.451.761)

Grup’un ertelenmiş vergi varlık/yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir;

Ertelenmiş vergi varlığı hareketi:	30 Eylül 2023	30 Eylül 2022
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(86.451.761)	(19.706.190)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(9.150.283)	4.396.728
Özkaynağa yansıtılan	430.389	423.237
Dönem sonu itibarıyla kapanış bakiyesi	(95.171.655)	(14.886.225)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).**NOT 19 – PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)**

Hisse başına kar, hissedarlara ait net karın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Grup’un 1 Ocak- 30 Eylül 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
Kurucu hissedarlara ait net kar	25.294.336	34.218.658
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	157.417.015	157.417.015
Hisse başına kar	0,1607	0,2174

NOT 20 – KUR RİSKİ

Grup’un döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup’un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur:

30 Eylül 2023	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro
Parasal finansal varlıklar	91.548.669	3.211.402	125.078
Ticari alacaklar	15.875.385	446.828	125.479
Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--
Diğer dönen varlıklar	35.896	1.311	--
Dönen varlıklar	107.459.950	3.659.541	250.557
Toplam varlıklar	107.459.950	3.659.541	250.557
Ticari borçlar	(2.849.080)	(57.000)	(44.388)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(2.383.685)	(11.771)	(71.009)
Kısa vadeli yükümlülükler	(5.232.765)	(68.772)	(115.396)
Toplam yükümlülükler	(5.232.765)	(68.772)	(115.396)
Net yabancı para varlık pozisyonu	102.227.185	3.590.769	135.161

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 20 – KUR RİSKİ (Devamı)

31 Aralık 2022	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro
Ticari alacaklar	19.976.214	985.776	77.446
Parasal finansal varlıklar	74.032.808	3.933.482	24.248
Parasal olmayan finansal varlıklar	9.349	500	-
Diğer	2.236.384	118.095	1.415
Dönen varlıklar	96.254.755	5.037.853	103.109
Toplam varlıklar	96.254.755	5.037.853	103.109
Ticari borçlar	(4.964.041)	(240.802)	(23.148)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(769.270)	(36.512)	(4.342)
Kısa vadeli yükümlülükler	(5.733.311)	(277.314)	(27.490)
Toplam yükümlülükler	(5.733.311)	(277.314)	(27.490)
Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu	90.521.444	4.760.539	75.619

Duyarlılık analizi;

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yabancı paranın %10 değer artışı ya da azalışı karşısında diğer tüm değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, vergi öncesi kar ve özkaynakları aşağıdaki tutarlar kadar daha düşük/yüksek olacaktı.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
Kar/(Zarar)

	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
30 Eylül 2023				
ABD Doları	9.830.341	(9.830.341)	9.830.341	(9.830.341)
Euro	392.378	(392.378)	392.378	(392.378)
	10.222.719	(10.222.719)	10.222.719	(10.222.719)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
Kar/(Zarar)

	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2022				
ABD Doları	17.802.797	(17.802.797)	17.802.797	(17.802.797)
Avro	301.491	(301.491)	301.491	(301.491)
Toplam	18.104.289	(18.104.289)	18.104.289	(18.104.289)

30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 21 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Şirketin %34.19 oranla en yüksek paya sahip olduğu iştiraki olan Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.'nin 13.10.2023 Genel Kurul toplantısı yapılmıştır.

İştiraki Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.'nin 13.10.2023 Genel Kurul toplantısında, Şirketin "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüşümü için her türlü iş ve işlemlerin yapılması hususunda Yönetim Kuruluna oybirliği ile yetki verilmiştir. Ayrıca Şirketin, yapılan oylama sonucunda Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.'nin Yönetim Kuruluna seçilmiştir.

15 Temmuz 2023 tarih ve 30659 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 7456 sayılı “6 Şubat 2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile kurumlar vergisi oranını 5 puan artırılmış olup, bu değişiklik ile kurumlar vergisi oranı %20’den %25’e çıkartılmıştır. Yeni oran 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere geçerli olacaktır.

NOT 22 – DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.