

**Ostim Endüstriyel Yatırımlar
ve İşletme Anonim Şirketi
ve Bağlı Ortaklıkları
1 Ocak – 31 Aralık 2025
Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar,
Dipnotlar ve Bağımsız Denetçi Raporu**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığı (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2025 tarihine ait konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılmıştır. Önceki bağımsız denetim kuruluşu, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar ile ilgili olarak 11 Mart 2025 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş vermiştir.

4) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir;

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın kaydedilmesi	
Grup'un başlıca hasılat elde ettiği gelir unsurları inşaat, gayrimenkul yönetimi, iç ve dış ticaret, imalat ve imalat konularında proje yürütme satışlarından oluşmaktadır. Grup'un temel iş hacmi ve büyüklük göstergelerinden biri olması nedeniyle muhakememize göre bu konu kilit denetim konusu seçilmiştir. Hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin detaylı bilgi ve açıklamalar Not 2.9 ve 21'de sunulmuştur.	Hasılat için yapılan denetimlerimiz temel olarak aşağıdakileri kapsamaktadır; -Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Grup'un muhasebe politikasının uygunluğunun değerlendirilmiştir. -Yönetimin satışlardan elde edilen geliri doğru dönemde konsolide finansal tablolara yansıtıp yansıtmadığı seçilen örneklerle kontrol edilmiştir. -Hasılatla yönelik örneklem seçerek gerçekleştirdiğimiz maddi doğrulama testlerinde faturalanmış ürünlere ilişkin hak ve sorumlulukların müşteriye transfer olup olmadığı değerlendirilmiştir. -Satışa ilişkin olarak Grup satış süreçleri, iç kontrol yapısı incelenmiştir.

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Nasıl Ele Alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	
<p>-Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini ilk muhasebeleştirilmesinden sonraki ölçümünde gerçeğe uygun değer yöntemini kullanmaktadır.</p> <p>-31 Aralık 2025 tarihi itibarı ile konsolide finansal tablolarda 2.157.499.343 TL tutar ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir.</p> <p>-Grup'un toplam varlıklarının yaklaşık %64'lik kısmının yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşması ve gerçeğe uygun değer takdirinde uygulanan değerlendirme yöntemlerinin önemli tahmin ve varsayımlar içeriyor olması nedeniyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin konsolide finansal tablolardaki sunumuna ilişkin esasların yanı sıra gerçeğe uygun değerlerinin tespitine yönelik çalışmalarının doğruluğu tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>-Yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesine ilişkin detaylı bilgi ve açıklamalar Not 2.9 ve 13'te sunulmuştur.</p>	<p>Denetim çalışmalarımız sırasında, Yatırım amaçlı gayrimenkullerin konsolide finansal tablolardaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgilere ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <p>- Denetim çalışmalarımız dahilinde, Grup'un atamış olduğu değerlendirme kuruluşu tarafından hazırlanan değerlendirme raporları üzerinde yönetim tarafından gerçekleştirilen kilit kontrollerin tasarımı ve uygulaması tarafımızdan değerlendirilmiştir.</p> <p>- Yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında Grup tarafından atanan değerlendirme kuruluşunca kullanılan yöntemlerin uygunluğu test edilmiştir.</p> <p>- Değerleme raporlarında gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Not 13'te açıklanan tutarlar ile mutabakatı kontrol edilmiştir.</p> <p>- Değerleme raporlarında kullanılan muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme yöntemlerinin varlığı dolayısıyla ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>- Değerleme raporundaki tutarların teyidi için uzman görüşünden yararlanılmıştır.</p>

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır;

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca;

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta, uygulanmakta ve görüşümüzü dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.).

- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, işletmenin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Harun Aktaş'tır.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2025 hesap dönemlerine ilişkin defter tutma düzeninin, konsolide finansal tabloların, kanun ile Grup esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

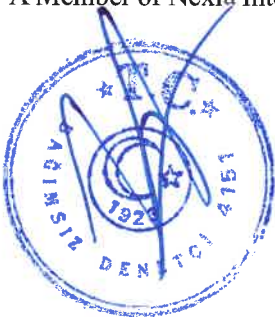
2) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 06 Mart 2026 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

3) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

06 Mart 2026, Ankara

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

A Member of Nexia International



Harun Aktaş

Sorumlu Denetçi, YMM

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-53

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

FİNANSAL DURUM TABLOSU

VARLIKLAR	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2025	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2024
Dönen Varlıklar		395.203.171	421.182.805
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	34.479.902	79.581.221
Finansal Yatırımlar	6	12.018.785	26.279.753
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	12.910.936	26.859.726
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	62.149.918	70.701.497
Diğer Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	4	260.467	219.448
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	5.804.875	4.072.969
Stoklar	10	248.264.242	189.030.360
Peşin Ödenmiş Giderler	16	4.117.641	4.899.695
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	2.871.912	4.612.076
Diğer Dönen Varlıklar	17	12.324.493	14.926.060
Duran Varlıklar		2.970.385.033	2.926.892.897
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	18.750.000	26.505.696
Diğer Alacaklar		3.718	4.584
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	70.626.455	67.272.670
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	2.157.499.343	2.206.792.532
Maddi Duran Varlıklar	12	723.152.172	625.774.618
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	353.345	542.797
Toplam Varlıklar		3.365.588.204	3.348.075.702

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

FİNANSAL DURUM TABLOSU

KAYNAKLAR	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2025	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler		164.762.800	162.032.426
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
<i>Banka Kredileri</i>	7	37.000.000	37.013.881
<i>Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>	7	345.362	31.762
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
<i>Banka Kredileri</i>	7	4.755.096	12.736.839
<i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>	7	114.698	541.622
Ticari Borçlar			
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	4	2.165.179	1.773.141
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	52.573.783	43.128.492
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	16.631.105	16.063.610
<i>Diğer Borçlar</i>			
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	4	2.042.636	785.381
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	4.166.141	8.173.279
Ertelenmiş Gelirler	16	39.686.911	35.467.733
Kısa Vadeli Karşılıklar			
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	15	4.879.595	5.790.114
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	15	402.294	526.572
Uzun Vadeli Yükümlülükler		175.702.061	251.994.732
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
<i>Banka Kredileri</i>	7	40.773.064	54.988.217
<i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>	7	-	150.127
<i>Diğer Borçlar</i>	9	-	4.402
Uzun Vadeli Karşılıklar			
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	19	11.504.978	15.632.768
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	123.424.019	181.219.218
Özkaynaklar		3.025.123.343	2.934.048.544
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.704.240.275	2.612.766.359
Ödenmiş Sermaye	20	590.000.000	157.417.015
Sermaye Düzeltme Farkları		826.488.252	1.259.071.237
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		54.634.176	54.634.176
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
<i>MDV Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)</i>		172.350.727	85.716.352
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)</i>		(9.500.130)	(10.257.376)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		53.124.755	52.966.090
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)		1.013.060.200	854.505.597
Net Dönem Karı / (Zararı)		4.082.295	158.713.268
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		320.883.068	321.282.185
TOPLAM KAYNAKLAR		3.365.588.204	3.348.075.702

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2024
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	21	426.976.932	700.515.342
Satışların Maliyeti (-)	21	(314.329.972)	(686.792.411)
BRÜT KAR / ZARAR		112.646.960	13.722.931
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	22	(34.802)	(79.740)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	22	(52.488.456)	(35.714.200)
Genel Yönetim Giderleri (-)	22	(71.338.949)	(54.521.812)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	18.585.446	28.226.601
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	23	(18.358.506)	(15.646.983)
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI		(10.988.307)	(64.013.203)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	20.736.471	557.546.200
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	24	(52.729.118)	(3.542.496)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararlarından) Paylar	25	3.353.785	5.746.677
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / ZARARI		(39.627.169)	495.737.178
Finansman Gelirleri	25	7.848.798	6.277.138
Finansman Giderleri (-)	25	(18.161.066)	(18.819.380)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	28	(7.234.777)	(66.396.725)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / ZARARI		(57.174.214)	416.798.211
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri	26	54.778.703	(230.751.079)
Dönemin Vergi Gideri / Geliri		-	(111.616)
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri		54.778.703	(230.639.463)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / ZARARI		(2.395.511)	186.047.132
DÖNEM KARI / ZARARI		(2.395.511)	186.047.132
Dönem Karı / Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(6.477.806)	27.333.864
Ana Ortaklık Payları		4.082.295	158.713.268
Pay Başına Kazanç		0,0069	0,2690
Diğer Kapsamlı Gelirler			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		93.470.310	(13.985.476)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları / (Azalışları)		113.776.269	-
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi		(21.063.205)	(10.828.156)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)		1.055.569	(3.712.903)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		(298.323)	555.583
Diğer Kapsamlı Gelir		93.470.310	(13.985.476)
Toplam Kapsamlı Gelir		91.074.799	172.061.656

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler						Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar Toplamı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar Toplamı	
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Faktörleri	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Değerleme Kazanç / Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı				
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ CARİ DÖNEM												
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	157.417.015	1.259.071.237	54.634.176	96.544.508	(8.035.044)	52.183.642	343.955.891	555.335.738	2.511.107.163	365.560.849	2.876.668.012	
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	(47.927.748)	-	(47.927.748)	(47.927.748)	(95.855.496)	
Transferler	-	-	-	-	-	782.448	554.553.290	(555.335.738)	-	-	-	
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	(10.828.156)	(2.222.332)	-	-	158.713.268	145.662.780	26.398.875	172.061.655	
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	158.713.268	158.713.268	27.333.864	186.047.132	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	(10.828.156)	(2.222.332)	-	-	-	(13.050.488)	(934.989)	(13.985.477)	
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı	-	-	-	-	-	-	3.924.164	-	3.924.164	(22.749.791)	(18.825.627)	
Değişikliklerine Bağlı Artış (Azalış)												
31 Aralık 2024 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	157.417.015	1.259.071.237	54.634.176	85.716.352	(10.257.376)	52.966.090	854.505.597	158.713.268	2.612.766.359	321.282.185	2.934.048.544	
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	157.417.015	1.259.071.237	54.634.176	85.716.352	(10.257.376)	52.966.090	854.505.597	158.713.268	2.612.766.359	321.282.185	2.934.048.544	
Transferler	432.582.985	(432.582.985)	-	-	-	158.665	158.554.603	(158.713.268)	-	-	-	
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	86.634.375	757.246	-	-	4.082.295	91.473.916	(399.117)	91.074.799	
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	86.634.375	-	-	-	4.082.295	90.716.670	(6.477.806)	84.238.864	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	757.246	-	-	-	757.246	6.078.689	6.835.935	
31 Aralık 2025 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	590.000.000	826.488.252	54.634.176	172.350.727	(9.500.130)	53.124.755	1.013.060.200	4.082.295	2.704.240.275	320.883.068	3.025.123.343	

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturlar

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

	Dipnot	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akımları		(1.003.598)	15.628.913
Dönem Kârı (Zararı)		(2.395.511)	186.047.132
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler;		(9.345.142)	(227.618.959)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12-14	39.514.394	35.793.201
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	8	(15.250.783)	(1.929.244)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	15-19	911.304	5.481.514
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		(1.146.478)	8.006.659
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12	52.194.846	(526.560.623)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	(54.778.703)	230.751.079
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		357.247	4.603.788
Özkaynak Yöntemi İle Değerlenen Yatırımlardan Kaynaklanan Değişimler	11	(3.353.785)	(5.746.677)
Parasal Kazanç/Kayıp		(27.793.184)	21.981.344
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		10.737.055	57.200.740
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	6	14.260.968	49.312.473
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	8	45.506.848	89.062.187
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9	(1.772.059)	(168.888)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	(59.233.882)	(69.518.293)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	16	782.054	69.289.731
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8	9.837.329	(2.860.306)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	19	1.571.179	2.678.151
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	(2.783.514)	(10.038.252)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	16	4.219.178	(42.113.523)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		3.367.276	(24.441.468)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		4.341.731	(8.718.323)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		(974.455)	(15.723.145)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	16	(5.018.322)	(4.001.072)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(1.003.598)	15.628.913
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		14.346.786	(42.135.469)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12-14	1.534.712	3.032.381
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12-14	(8.426.326)	(60.941.316)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri / (Çıkışlar)		-	4.960.745
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	2.901.657	-
Alınan Faizler		18.336.743	10.812.721
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(39.664.493)	21.685.788
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri ve (Çıkışları)/ net,	7	(39.664.493)	21.685.788
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		(26.321.305)	(4.820.768)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		(45.101.319)	(42.278.811)
E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	5	79.581.221	121.860.032
Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Enflasyon Etkisi		(18.780.014)	(37.458.043)
F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	5	34.479.902	79.581.221

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturlar.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 1 – GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. ("Şirket"), 1998 yılında Ankara'da kurulmuştur. Şirket'in 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 iş birliği yapmaktır. Şirket ve bağlı ortaklıklarının elektrik öz tüketimlerini karşılamak amacıyla 1,3 MW kurulu güce sahip çatı GES yatırımı bulunmaktadır. 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 12 Mayıs 2012 tarihinden beri Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmektedir.

Şirket'in kayıtlı adresi; 100. Yıl Bulvarı No:99/110 Kat:9 Ostim/ANKARA'dır. Şirket'in, Kerkük/IRAK'ta Şubesi ve Ostim/ANKARA'da ihracat sevk merkezi bulunmaktadır.

Şirket'in ortaklık yapısı Not 20'de 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 gayrimenkülü 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. iş birliğinde yürütülmektedir.

Günhan Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş. ("Günhan Alüminyum"): Günhan Alüminyum 'un ana faaliyet konusu alüminyum döküm ve talaşlı imalat işlerinden oluşmaktadır. Aydınlatma, savunma sanayi, enerji, otomotiv, doğalgaz başta olmak üzere, çeşitli sektörlere 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."): 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. Ofim AŞ'nin aktifinde, enerji ihtiyacını yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanması amacıyla 990 kWe gücünde Güneş Enerji Santrali tesisi bulunmaktadır.

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. Şirket 2025 yılı içerisinde Grup'un bağlı ortaklıklarından Günhan Alüminyum ile tam birleşmiştir.

Meksis Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi A.Ş. (Meksis): Meksis, ısı cihazları ve modüler su depoları üretimi faaliyeti ile iştigal etmektedir.

Meksis'in %50 oranındaki hisseleri 25 Haziran 2021 tarihinde 27.500.000 TL karşılığı satın alınmıştır. Meksis'in 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
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden 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.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 121 kişidir (31 Aralık 2024: 127 kişi).

Finansal tabloların onaylanması

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 6 Mart 2025 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 ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır. Konsolide finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberinde belirlenmiş olan formatlar ile KGK tarafından yayımlanan TFRS Taksonomi 'sine uygun olarak sunulmuştur.

Şirket (ve bağlı ortaklıklarının), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, yasal defterlerini 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na (TTK), vergi mevzuatına ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutmaktadır. Bununla birlikte TFRS uyarınca doğru sunum yapılması amacıyla Türk parasının satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere Not 2.9'de belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlenmiştir.

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihinde Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklamada bulunmuş olup söz konusu duyuruya göre, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait konsolide finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Buna göre 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

TMS 29, hiper enflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere ait bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir. TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)**

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ekte sunulan finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme
31.12.2025	3.513,87	1,00000
31.12.2024	2.684,55	1,30892
31.12.2023	1.859,38	1,88981

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da yine aynı şekilde endekslenmiştir.

Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem konsolide finansal tablolarına uygulanmıştır.

Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

Parasal olmayan aktif ve pasifler satın alma veya ilk kayda alınma tarihinden bilanço tarihine kadar olan süre içerisinde genel fiyat endeksinde meydana gelen değişikliklerin alım maliyetlerine ve birikmiş amortisman tutarlarına yansıtılması suretiyle yeniden ifade edilmiştir. Böylece maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzeri şekilde yeniden düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

Konsolide finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışında kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.

Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

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.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**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
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.4 Konsolidasyon Esasları (devamı)**

Aşağıdaki tabloda 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir:

Ortaklığın unvanı	Etkin ortaklık payı (%)	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ofim A.Ş.	100,00	100,00
Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.	-	100,00
Günhan Alüminyum	100,00	100,00
ODF Fuarçılık	-	-
Ostim Gayrimenkul	73,50	73,50
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 imkân vermek üzere, Grup'un 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.

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır

i) 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:**TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması**

Mayıs 2024'te KGG, TMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları(Devamı)**ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

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

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. Ayrıca, KGK tarafından Aralık 2021'de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler "sınıflandırmanın örtüştürülmesi" ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir.

KGK tarafından yapılan duyuruyla aşağıdaki işletmeler açısından Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2026 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir:

- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri.
- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketlerinde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar.
- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketlerinde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketler.

Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Ağustos 2025'te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "sona erme tarihinde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklik, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir.

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları(Devamı)

Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar kârları/(zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

KGK tarafından, Eylül 2025'te "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler - Cilt 11", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.

- TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem bedeli"ne yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

- TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Değişiklikler 1 Ocak 2026 tarihi ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecek olup tüm değişiklikler için erken uygulama mümkündür.

Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları(Devamı)

Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. "Kendi için kullanım" hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

TFRS 18 –Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamaların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Şirket, TFRS 18'in uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır.

Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir. TFRS 19'un Şirket finansal tabloları üzerindeki etkisi bulunmamaktadır.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen UMS 21'e yönelik değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları(Devamı)

UMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Kasım 2025 tarihinden UMSK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, UMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

2.7 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.8 İşletmenin Sürekliliği

Grup'un konsolide finansal tabloları, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para, vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları ve pos bakiyelerini içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stok maliyetleri "aylık hareketli ağırlıklı ortalama maliyet yöntemi" kullanılarak belirlenmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direk işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)****Ticari alacaklar**

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Grup kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti (indirgenmiş maliyet) üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Grup'un, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak riski karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutarı arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağı etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalırsa, söz konusu tutar, cari dönemde kar zarar tablosuna yansıtılır.

Grup, söz konusu finansal varlıkların beklenen kredi zararlarını hesaplamak için TFRS 9'daki basitleştirilmiş yaklaşımı kullanmaktadır. Grup, ticari alacaklarını belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Grup'un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Ticari borçlar

Ticari ve diğer borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır.

Borçlanma maliyetleri

Özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

Banka kredileri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, iskonto edilmiş değer ile ilk kayda alınan değer arasındaki farkın önemli olması durumunda, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda gelir tablosuna kaydedilir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İlişkili taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem, raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden, birikmiş tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Arazi, arsa ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Amortisman Süresi
Yerüstü ve Yeraltı Düzenleri	3-25 yıl
Binalar	10-50 yıl
Makine-Tesis ve Cihazlar	4-25 yıl
Diğer Maddi duran Varlıklar	4-20 yıl
Taşıt Araç ve Gereçleri	4-10 yıl
Döşeme ve Demirbaşlar	2-15 yıl
Özel Maliyetler	5 yıl
Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Duran Varlıklar	5-10 yıl

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler. Maddi duran varlıklar enflasyon etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden taşınmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar başlıca haklar ve bilgisayar yazılımlarından oluşan varlıklar olup ilk olarak alış fiyatından değerlendirilmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar gelecekte ekonomik fayda elde edilebilmesi ve maliyetin doğru bir şekilde belirlenebilmesi durumunda aktifleştirilirler. İlk kayıt sonrasında maddi olmayan duran varlıklar, maliyetten birikmiş itfa payı ve var ise birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değerleriyle gösterilmektedir. Maddi olmayan duran varlıklar tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortismanına tabi tutulmuştur.

Amortisman Süresi

Haklar ve yazılımlar

3-15 yıl

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Grup yatırım amaçlı arsa ve binalarını gerçeğe uygun değeri ile takip edilmektedir. Maliyet değeri; bir varlığın edinimi veya inşa edilmesi sırasında ödenen nakit veya nakit benzerlerinin tutarını veya bunlar dışındaki diğer ödemelerin gerçeğe uygun değerini ya da uygulanmasının mümkün olması durumunda ilk muhasebeleştirme sırasında ilgili varlığa atfedilen bedeli ifade eder.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Grup söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece notlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Hasılat****Mal satışları:**

Grup, taahhüt edilmiş bir malı müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı konsolide finansal tablolara kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Grup aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolara kaydetmektedir;

- Müşteriler ile sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmedeki edim yükümlülüklerinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Hasılat, ürünlerin kontrolü müşteriye devredildiğinde kaydedilir. Grup, müşterilerinden tamamlanan ediminin müşteri açısından değerine doğrudan karşılık gelen bir bedelin tahsiline hak kazanması durumunda (ürünlerin tesliminde), faturalama hakkına sahip olduğu tutar kadar hasılatı finansal tablolara almaktadır.

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği malın devir tarihi ile müşterinin bu malın bedelini ödediği tarih arasındaki süre üzerinden (vadeli satışlarda) finansman bileşeni hesaplamaktadır. Grup'un mal satışlarında işlem bedelinin değişkenliğe neden olacak performans primleri, teşvikler vs gibi uygulamalar yoktur.

Dövizli işlemler

Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı gelir ve giderleri konsolide kar veya zarar tablosunda finansman gelirler/giderleri ve esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler altında muhasebeleştirilir.

Grup Yönetimi dövizli bakiyelerinin çevriminde, 31 Aralık 2025 tarihli spot kur yerine 30 Aralık 2025 tarihli alış kurundan çevrilmesi durumu değerlendirmiş ve konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmaması nedeniyle 30 Aralık 2025 tarihli alış kurunu kullanmayı tercih etmiştir.

31 Aralık 2025**Kur Alış****Kur Satış**

ABD Doları

42,8457

42,9229

Avro

50,2859

50,3765

Raporlama döneminden sonraki olaylar

Finansal tablo tarihinden sonraki olaylar; dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, Finansal tablo tarihi ile Finansal tablonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, finansal tablo tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenmiş vergi aktifi ileride bu zamanlama farklılıklarının kullanılacağı bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifi her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktifinin ileride kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları –bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

Çalışanlara sağlanan faydalar*Tanımlanmış fayda planı*

Grup, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Grup, ilişikteki konsolide finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar konsolide diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Tanımlanmış katkı planı

Şirket, Türkiye'de Sosyal Güvenlik Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Hisse başına kazanç

Hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.10 Önemli Muhasebe Tahminleri ve Varsayımları**

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Faydalı ömür

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortismanına ve itfaya tabi tutulmuştur.

Kıdem tazminatı

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Şüpheli alacak karşılığı

Grup yönetimi vadesi geçmiş ve tahsilat riski taşıyan alacaklar ile dava ve icra aşamasındaki alacaklar için karşılık ayırmaktadır. Ayrıca ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün tespitinde borçluların kredibiliteleri, geçmiş ödeme performansları ve yeniden yapılandırma söz konusu olan durumlarda yeniden yapılandırma koşulları dikkate alınmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığı

Ertelenmiş vergi aktifi gelecek yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi aktifi her türlü geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Şirket'in gelecek dönemlerde vergilendirilebilir karının olduğuna dair kullanılan varsayımlar yeterli bulunduğundan ertelenmiş vergi aktifi kaydedilmiştir.

Stok değer düşüklükleri

Stok değer düşüklüğü tespit edilirken stokların fiziksel olarak ve ne kadar geçmişten geldiği incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılamayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleştirilebilir değerinin belirlenmesinde de liste satış fiyatları ve yıl içinde verilen ortalama iskonto oranlarına ilişkin veriler kullanılmakta ve katlanılacak satış giderlerine ilişkin tahminler yapılmaktadır.

Dava karşılıkları

Davalara ilişkin karşılık ayırırken davaların kaybedilme olasılıkları ve kaybedilme durumunda ortaya çıkacak yükümlülükler Grup hukuk müşaviri ve uzman görüşleri alınarak Grup Yönetimi tarafından değerlendirilir. Grup Yönetimi en iyi tahminlere dayanarak dava karşılık tutarını belirlemektedir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden 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;

31 Aralık 2025

	Ostim	Meksis	Ofim	Günhan Alüminyum	Ostim Gayrimenkul	Eliminasyonlar	Konsolide
Toplam varlıklar	2.830.209.484	832.453.930	58.426.484	96.475.169	5.059.945	(457.036.808)	3.365.588.204
Toplam yabancı kaynaklar	149.720.334	191.882.267	4.759.092	34.238.280	2.806.222	(42.941.334)	340.464.861
Net varlıklar	2.680.489.150	640.571.663	53.667.392	62.236.889	2.253.723	(414.095.474)	3.025.123.343

31 Aralık 2024

	Ostim	Meksis	Ofim A.Ş	Günhan Alüminyum	Ostim Gayrimenkul	Ostim Kalıp*	Eliminasyonlar	Konsolide
Toplam varlıklar	2.681.536.832	789.011.935	64.843.015	91.753.219	4.464.151	16.999.777	(300.533.227)	3.348.075.702
Toplam yabancı kaynaklar	91.071.840	163.479.566	4.374.407	33.516.691	3.209.177	970.129	117.405.348	414.027.158
Net varlıklar	2.590.464.992	625.532.369	60.468.608	58.236.528	1.254.974	16.029.648	(417.938.575)	2.934.048.544

(*) Şirketimizin bağlı ortaklıklarından Ostim Kalıp A.Ş. 2025 yılı içerisinde Günhan Alüminyum ile tam birleşmiştir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

Kar/(zarar) raporlaması;

1 Ocak – 31 Aralık 2025

	Ostim	Meksis	Ofim A.Ş.	Günhan Alüminyum	Ostim Gayrimenkul	Eliminasyonlar	Konsolide
Hasılat	83.911.327	236.941.566	41.345.713	65.695.963	4.576.080	(5.493.717)	426.976.932
Satışların Maliyeti (-)	(37.401.601)	(176.543.447)	(40.531.041)	(61.438.395)	-	1.584.512	(314.329.972)
BRÜT ESAS FAALİYET KARI	46.509.726	60.398.119	814.672	4.257.568	4.576.080	(3.909.205)	112.646.960
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	(34.802)	-	-	-	-	(34.802)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(27.507.193)	(20.396.312)	(2.373.142)	(1.356.366)	(3.129.295)	2.273.852	(52.488.456)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(32.696.383)	(28.300.356)	(988.809)	(10.292.365)	(696.389)	1.635.353	(71.338.949)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7.671.474	7.489.443	56.162	3.368.367	-	-	18.585.446
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(9.206.037)	(7.583.441)	(304.083)	(1.264.945)	-	-	(18.358.506)
FAALİYET KARI/ZARARI	(15.228.413)	11.572.651	(2.795.200)	(5.287.741)	750.396	-	(10.988.307)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	12.200.997	5.970.219	1.679.689	321.753	563.813	-	20.736.471
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(52.729.118)	-	-	-	-	-	(52.729.118)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	-	-	-	-	-	3.353.785	3.353.785
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(55.756.534)	17.542.870	(1.115.511)	(4.965.988)	1.314.209	3.353.785	(39.627.169)
Finansman Gelirleri	7.664.653	-	184.145	-	-	-	7.848.798
Finansman Giderleri (-)	(5.982.787)	(11.071.466)	(252.938)	(853.875)	-	-	(18.161.066)
Parasal(Kayıp)/Kazanç	12.687.228	(6.606.431)	(4.152.842)	(7.053.795)	(297.353)	(1.811.584)	(7.234.777)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(41.387.440)	(135.027)	(5.337.146)	(12.873.658)	1.016.856	1.542.201	(57.174.214)
Vergi Gelir/Gideri							
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	-	-	-	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	68.532.954	(13.349.922)	(1.019.520)	633.297	(18.106)	-	54.778.703
DÖNEM KARI/ZARARI	27.145.514	(13.484.949)	(6.356.666)	(12.240.361)	998.750	1.542.201	(2.395.511)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

Kar/(zarar) raporlaması (Devamı);

1 Ocak – 31 Aralık 2024

	Ostim	Meksis	Ofim A.Ş.	Günhan Alüminyum	Ostim Gayrimenkul	Ostim Kalıp	Eliminasyonlar	Konsolide
Hasılat	312.128.257	256.468.080	42.642.692	88.302.600	3.723.285	4.878.593	(7.628.165)	700.515.342
Satışların Maliyeti (-)	(290.359.752)	(266.085.488)	(38.738.489)	(89.855.380)	-	(5.611.636)	3.858.334	(686.792.411)
BRÜT ESAS FAALİYET KARI	21.768.505	(9.617.408)	3.904.203	(1.552.780)	3.723.285	(733.043)	(3.769.831)	13.722.931
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	(79.740)	-	-	-	-	-	(79.740)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(30.088.734)	(1.839.086)	(782.510)	(2.078.780)	(2.659.233)	-	1.734.143	(35.714.200)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(26.739.839)	(23.567.668)	(1.092.170)	(4.623.528)	(851.410)	(191.671)	2.544.474	(54.521.812)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12.128.389	12.596.362	101.405	3.383.380	2.780	14.285	-	28.226.601
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(7.034.708)	(5.579.026)	(526.376)	(2.506.872)	-	(1)	-	(15.646.983)
FAALİYET KARI/ZARARI	(29.966.387)	(28.086.566)	1.604.552	(7.378.580)	215.422	(910.430)	508.786	(64.013.203)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	463.979.015	92.563.282	2.133.752	284.934	411.410	1.133.567	(2.959.760)	557.546.200
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(3.542.496)	-	-	-	-	-	-	(3.542.496)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	5.746.677	-	-	-	-	-	-	5.746.677
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	436.216.809	64.476.716	3.738.304	(7.093.646)	626.832	223.137	(2.450.974)	495.737.178
Finansman Gelirleri	6.277.138	-	-	-	-	-	-	6.277.138
Finansman Giderleri (-)	(8.871.433)	(9.240.171)	(8.129.696)	(480.930)	-	(225.069)	8.127.919	(18.819.380)
Parasal(Kayıp)/Kazanç	(98.928.790)	32.618.373	3.908.092	(4.474.321)	(190.146)	713.924	(43.857)	(66.396.725)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	334.693.724	87.854.918	(483.300)	(12.048.897)	436.686	711.992	5.633.088	416.798.211
Vergi Gelir/Gideri								
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	-	-	-	-	(111.616)	-	-	(111.616)
- Ertelemiş Vergi Gelir/Gideri	(206.174.298)	(33.434.848)	2.559.326	2.529.747	142.207	3.738.403	-	(230.639.463)
DÖNEM KARI/ZARARI	128.519.426	54.420.070	2.076.026	(9.519.150)	467.277	4.450.395	5.633.088	186.047.132

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

a) Alış/Satışlar;

	1 Ocak - 31 Aralık 2025		1 Ocak - 31 Aralık 2024	
	Gelirler	Giderler	Gelirler	Giderler
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. (I)	1.313.292	3.469.396	1.296.231	(3.353.224)
Ostim Vakfı (II)	-	-	21.167	-
Fırat Life Yatırım İnşaat A.Ş.	-	400.307	-	-
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop. (III)	185.440	-	197.863	-
Ostim Teknopark Tek. Gelş. Bölğ. Yönetim A.Ş. (IV)	11.186.285	-	10.084.148	-
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş. (V)	-	11.531.278	-	(3.803.359)
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü (VI)	-	11.258.547	1.455.701	(17.958.528)
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş. (VIII)	122.634	-	222.057	-
Fırat Tahin ve Susam Sanayi A.Ş. (IX)	-	-	240.232.764	(240.232.764)
			253.509.931	(265.347.875)

- (I) Ostim Gayrimenkul hizmet danışmanlığı ve kira gelir ve giderlerinden,
 (II) Kira gelirlerinden,
 (III) Kira ve aidat gelirlerinden,
 (IV) Kira gelirlerinden,
 (V) Malzeme alışlarından,
 (VI) Elektrik, doğalgaz ve aidat giderlerinden,
 (VII) Aidat gelirlerinden,
 (VIII) Kira ve aidat gelirlerinden,
 (IX) Ticari faaliyet gelir ve giderlerinden,
 (X) Aidat giderlerinden,
 (XI) Kira ve aidat gelirleri
 (XII) Diğer

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) Borç /Alacak;

	31 Aralık 2025			
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Ortaklara Borçlar	-	-	-	227.306
Fırat Tahin ve Susam Sanayi A.Ş. (IX)	10.418.994	-	-	-
Fırat Life Yatırım İnşaat A.Ş. (XII)	-	-	-	958.462
Forsaş Yapı İnşaat Taahhüt Mühendislik Dış Tic.Paz.San. A.Ş.	-	-	-	-
Saab Yatırım İnşaat Taahüt Madencilik San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. (I)	75.419	-	-	-
Ostim Ortadoğu San. ve Tic. Merkezi Arş. Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) (II)	-	1.313	-	-
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.(III)	206.931	-	-	-
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.(V)	-	-	2.165.179	-
Ostim Teknopark Tek.Gelş.Bölg.Yönetim A.Ş. (VII)	1.500.000	-	-	-
S.S. Ortadoğu Sanayici İş Adamı V Konut Yapı Koop.	-	-	-	-
Ostim Org.San.Böl.San ve İş Adam.Yön.Derneği	154.576	-	-	-
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü (VI)	-	-	-	856.868
S.S. Ostim Sanayi Bölgesi İşletme Kooperatifi	553.516	-	-	-
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.(VIII)	1.500	259.154	-	-
	12.910.936	260.467	2.165.179	2.042.636

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Aralık 2024			
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Ortaklara Borçlar	-	-	-	297.526
Fırat Tahin ve Susam Sanayi A.Ş. (IX)	13.637.664	-	-	-
Forsaş Yapı İnşaat Taahhüt Mühendislik Dış Tic.Paz.San. A.Ş.	3.886.614	-	-	-
Saab Yatırım İnşaat Taahhüt Madencilik San. Tic. A.Ş.	7.777.938	-	-	-
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. (I)	94.663	-	415.929	-
Ostim Ortadoğu San. ve Tic. Merkezi Arş. Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) (II)	-	1.719	-	-
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.(III)	143.404	13.090	-	-
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.(V)	-	-	1.223.991	-
Ostim Teknopark Tek.Gelş.Bölg.Yönetim A.Ş. (VII)*	1.092.848	-	56.650	-
S.S. Ortadoğu Sanayici İş Adamı V Konut Yapı Koop.	72.948	-	-	-
Ostim Org.San.Böl.San ve İş Adam.Yön.Derneği	75.996	-	-	-
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü (VI)	-	3.895	-	487.855
S.S. Ostim Sanayi Bölgesi İşletme Kooperatifi	75.686	-	76.571	-
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.(VIII)	1.965	200.744	-	-
	26.859.726	219.448	1.773.141	785.381

* Uzun vadeli alacakların kısa vadeli kısmıdır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)**b) Borç /Alacak (devamı);**

Grup'un ayrıca uzun vadeli ticari alacakları içerisinde Ostim Teknopark Tek.Gelş.Bölg.Yönetim A.Ş.'den olan 18.750.000 TL alacağı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 26.505.696 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 – 31 Aralık 2025 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 17.823.488 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2024: 12.074.065 TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini, genel müdür ve yardımcılarını üst yönetim olarak belirlemiştir.

NOT 5 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	27.183	253.848
Bankalar	34.452.719	79.327.373
<i>Vadeli mevduat</i>	18.634.273	35.711.393
<i>Vadesiz mevduat</i>	15.818.446	43.615.980
Toplam	34.479.902	79.581.221

Cari dönem vadesiz mevduatların 503.658 TL'si, vadeli mevduatların 1.723.959 TL'sinde bloke (kullanımı kısıtlı tutar) bulunmaktadır (31 Aralık 2024: vadesiz mevduatların 467.677 TL'si, vadeli mevduatların 4.261.992 TL).

Grup'un cari dönem vadeli mevduatlarının TL cinsinden olup faiz aralığı %29- 39 (31 Aralık 2024: TL %4,50-43, ABD Doları %0,01-0,05).

NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR**Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar**

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	12.018.785	26.279.753
Toplam	12.018.785	26.279.753

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 7 – FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Banka kredileri	37.000.000	37.013.881
Uzun vadeli kredilerin anapara taksitleri ve faizleri	4.755.096	12.736.839
Uzun vadeli finansal kiralama borçlanmalarının kısa vadeli kısımlarının ana para ve faizleri	137.553	666.889
Uzun vadeli kiralama borçlanmalarının kısa vadeli kısımlarının faizleri	(22.855)	(125.267)
Kredi kartı borçları	345.362	31.762
Toplam	42.215.156	50.324.104

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Banka Kredileri	40.773.064	54.988.217
Uzun vadeli finansal kiralama borçlanmaları ana para ve faizleri	-	179.062
Uzun vadeli kiralama borçlanmaları faizleri	-	(28.935)
Toplam	40.773.064	55.138.344

Şirket'in cari dönem TL kredi faiz oranları %11,5- %54,10, yabancı para faiz oranı 8,05'dir.

Geçmişte alınan kredilerle ilgili olarak Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve maddi duran varlıkları üzerinde Halk Bankası'na verilen 160.000.000 TL tutarında ipotek ve 300.000.000 TL temlik bulunmaktadır (31.12.2024: 209.427.725TL ipotek ve 392.676.985TL tutarında temlik).

Kullanılan krediler karşılığı verilen teminatlar Not 15'te açıklanmıştır.

NOT 8 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	9.833.907	23.435.562
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 4)	12.910.936	26.859.726
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	52.316.011	47.265.935
Şüpheli Ticari Alacaklar	44.556.993	59.807.776
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(44.556.993)	(59.807.776)
Toplam	75.060.854	97.561.223

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli ticari alacaklar:		
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 4)</i>	<i>18.750.000</i>	<i>26.505.696</i>
Toplam	18.750.000	26.505.696

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla şüpheli alacak karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Karşılıklara İlişkin Hareket Tablosu	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak açılış bakiyesi	(59.807.776)	(87.318.236)
Yıl içerisinde ayrılan karşılıklar (Not 23)	(934.086)	(3.038.059)
Yıl içerisinde ayrılan iptaller (-) (Not 23)	2.138.189	1.108.815
Parasal kazanç/(kayıp)	14.046.680	29.439.704
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	(44.556.993)	(59.807.776)

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	2.165.179	1.773.141
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	52.573.783	43.128.492
Toplam	54.738.962	44.901.633

NOT 9 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 4)	260.467	219.448
Verilen depozito ve teminatlar	595.387	361.246
Vergi dairesinden alacaklar	1.162.550	1.651.229
Diğer çeşitli alacaklar	4.046.938	2.060.494
Toplam	6.065.342	4.292.417

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar:		
<i>Verilen depozito ve teminatlar</i>	3.718	4.584
Toplam	3.718	4.584

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan diğer borçlar (Not 4)	2.042.636	785.381
İlişkili olmayan taraflardan diğer borçlar:	4.166.141	8.173.279
Toplam	6.208.777	8.958.660

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer çeşitli borçlar	-	4.402
Toplam	-	4.402

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 10 – STOKLAR

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla stoklara ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İş makinası yedek parça stokları	34.905.400	45.687.944
İlk madde ve malzeme	58.726.968	44.410.394
Yarı mamuller	83.978.560	34.586.325
Mamuller	13.572.881	17.246.822
Ticari mallar	52.729.560	46.424.993
Diğer stoklar	4.350.873	673.882
Toplam	248.264.242	189.030.360

NOT 11 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Tutar	Oran	Tutar	Oran
K.Hamam Akasya Yat. İnş. A.Ş.	70.626.455	34,19%	67.272.670	34,19%
Toplam	70.626.455		67.272.670	

Cari dönem itibarıyla dönem kâr zararlarından özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara verilen pay 3.353.785 TL'dir (31 Aralık 2024: 5.746.677 TL).

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

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 12 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	01.01.2025	İlaveler	Çıkışlar	Değerleme*	31.12.2025
Maliyet					
Arsa ve arazi	149.945.852	4.090.000	-	16.348.127	170.383.979
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	7.086.788	-	-	7.283.135	14.369.923
Binalar	289.882.362	2.035.203	-	92.912.390	384.829.955
Makine, tesis ve cihazlar	295.939.098	503.038	-	-	296.442.136
Taşıt araçları	36.263.422	-	(1.944.675)	-	34.318.747
Döşeme ve demirbaşlar	47.541.717	1.481.100	-	-	49.022.817
Diğer maddi duran varlıklar	14.486.544	-	-	-	14.486.544
Finansal kiralama yoluyla alınan duran varlıklar	17.457.973	-	-	-	17.457.973
Özel maliyetler	24.294.884	-	(250.143)	-	24.044.741
Yapılmakta olan yatırımlar	119.752	288.751	-	-	408.503
	883.018.392	8.398.092	(2.194.818)	116.543.652	1.005.765.318
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(177.169)	(177.169)	-	354.338	-
Binalar	(6.444.660)	(6.468.232)	-	12.912.892	-
Makine, tesis ve cihazlar	(173.418.232)	(22.598.255)	-	-	(196.016.487)
Taşıt araçları	(10.630.904)	(4.377.958)	660.106	-	(14.348.756)
Döşeme ve demirbaşlar	(23.794.124)	(3.720.642)	-	-	(27.514.766)
Diğer maddi duran varlıklar	(13.521.804)	(301.075)	-	-	(13.822.879)
Finansal kiralama yoluyla alınan duran varlıklar	(6.171.701)	(1.280.669)	-	-	(7.452.370)
Özel maliyetler	(23.085.180)	(372.708)	-	-	(23.457.888)
	(257.243.774)	(39.296.708)	660.106	13.267.230	(282.613.146)
Net kayıtlı değer	625.774.618				723.152.172

(*) Şirket, arsa ve binalarını gerçeğe uygun değerinin tespiti için Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir gayrimenkul değerleme şirketine gayrimenkullerinin değerlemesini yaptırmıştır. Şirket, bağımsız gayrimenkul değerleme şirketi tarafından düzenlenen raporlara göre gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerini hesaplamış ve 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren finansal tablolarına yansıtmıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 12 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	01.01.2024	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2024
Maliyet				
Arsa ve arazi	147.546.944	2.398.908	-	149.945.852
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	7.086.788	-	-	7.086.788
Binalar	289.882.362	-	-	289.882.362
Makine, tesis ve cihazlar	252.848.092	43.113.008	(22.002)	295.939.098
Taşıt araçları	27.156.699	11.705.950	(2.599.227)	36.263.422
Döşeme ve demirbaşlar	45.461.602	2.080.115	-	47.541.717
Diğer maddi duran varlıklar	14.486.544	-	-	14.486.544
Finansal kiralama yoluyla alınan duran varlıklar	16.061.381	1.396.592	-	17.457.973
Özel maliyetler	24.220.934	73.950	-	24.294.884
Yapılmakta olan yatırımlar	119.752	-	-	119.752
	824.871.098	60.768.523	(2.621.229)	883.018.392
Birikmiş amortisman				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	(177.169)	-	(177.169)
Binalar	-	(6.444.660)	-	(6.444.660)
Makine, tesis ve cihazlar	(155.551.398)	(17.868.668)	1.834	(173.418.232)
Taşıt araçları	(6.496.601)	(4.543.622)	409.319	(10.630.904)
Döşeme ve demirbaşlar	(22.029.642)	(1.764.482)	-	(23.794.124)
Diğer maddi duran varlıklar	(11.370.590)	(2.151.214)	-	(13.521.804)
Finansal kiralama yoluyla alınan duran varlıklar	(4.401.173)	(1.770.528)	-	(6.171.701)
Özel maliyetler	(22.486.243)	(598.937)	-	(23.085.180)
	(222.335.647)	(35.319.280)	411.153	(257.243.774)
Net kayıtlı değer	602.535.451			625.774.618

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	1 Ocak 2025	İlaveler	Değerleme*	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Maliyet					
Arsa	552.875.083	-	(678.925)	-	552.196.158
Binalar	1.191.062.543	2.901.657	(11.746.015)	-	1.182.218.185
Otel	462.854.906	-	(39.769.906)	-	423.085.000
Toplam	2.206.792.532	2.901.657	(52.194.846)	-	2.157.499.343

(*) Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerinin tespiti için Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketine gayrimenkullerinin değerlemesini yaptırmıştır. Şirket, bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından düzenlenen raporlara göre yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerini hesaplamış ve 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren finansal tablolarına yansıtmıştır.

Kurulması planlanan ve izine dayalı iştirak olacak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına, Şirket bilançosunda yatırım amaçlı gayrimenkullerde sınıflandırılan Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, 17162 ada, 5 parsel numaralı taşınmaz ile Ankara ili, Kızılcahamam ilçesi, 407 ada 5 parseldeki taşınmazın aynı sermaye olarak konulması taahhüt edilmiş olup, yaptırılan değerlendirme sonucu gerçeğe uygun değeri 131.160.000 TL olarak tespit edilmiştir.

	1 Ocak 2024	İlaveler	Değerleme*	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Arsa	415.401.193	-	137.473.890	-	552.875.083
Binalar	1.123.228.677	-	72.794.611	(4.960.745)	1.191.062.543
Otel	150.353.074	-	312.501.832	-	462.854.906
Toplam	1.688.982.944	-	522.770.333	(4.960.745)	2.206.792.532

(*) Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerinin tespiti için Ankara Merkezli Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketine gayrimenkullerinin değerlemesini yaptırmıştır. Şirket, bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından düzenlenen raporlara göre yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerini hesaplamış ve 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren finansal tablolarına yansıtmıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 14 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Maliyet				
Haklar	560.258	-	-	560.258
Diğer	3.783.931	28.234	-	3.812.165
	4.344.189	28.234	-	4.372.423
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(335.239)	(2.785)	-	(338.024)
Diğer	(3.466.153)	(214.901)	-	(3.681.054)
	(3.801.392)	(217.686)	-	(4.019.078)
Net kayıtlı değeri	542.797			353.345
	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Maliyet				
Haklar	387.464	172.794	-	560.258
Diğer	3.783.931	-	-	3.783.931
	4.171.395	172.794	-	4.344.189
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(231.894)	(103.345)	-	(335.239)
Diğer	(3.095.575)	(370.578)	-	(3.466.153)
	(3.327.469)	(473.923)	-	(3.801.392)
Net kayıtlı değeri	843.926			542.797

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 15 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

15.1 Verilen/alınan teminat ve kefaletler:

a) Verilen TRİ'ler

Grup tarafından verilen TRİ' ler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	620.155.635	3.248.314.833
B- Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	516.457.893	391.252.252
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	101.651	133.053
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	101.651	133.053
	1.136.715.179	3.639.700.138

Grup, Genel Kredi Sözleşmesi kapsamında 50.000.000 Abd Doları ve 3.000.000 Avro'nun TL karşılığı olan 2.294.474.600 TL sözleşme imzalamış, 31 Aralık 2025 itibarıyla bu sözleşme kapsamında herhangi bir kredisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Kime Verildiği	TL	USD	EUR	TL Karşılığı
İpotek	Banka	246.000.000	-	-	246.000.000
Temlik	Banka	300.000.000	-	-	300.000.000
Teminat Mektubu	Banka	162.500	686.000	-	29.554.650
Teminat Senedi	OSB	180.000	-	-	180.000
Teminat Mektubu	Satıcılara	975.000	-	-	975.000
Kefalet	Satıcılara	101.651	-	-	101.651
Kefalet	Firmalara	516.457.893	-	-	516.457.893
Teminat Mektubu	Firmalara	19.309.288	563.340	-	43.445.985
					1.136.715.179

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 15 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

15.1 Verilen/alınan teminat ve kefaletler (Devamı):

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Kime Verildiği	TL	USD	EUR	TL Karşılığı
İpotek	Banka	321.995.128	-	-	321.995.128
Munzam Senet	Banka	-	50.000.000	3.000.000	2.449.510.786
Temlik	Banka	392.676.985	-	-	392.676.985
Teminat Mektubu	Banka	40.577.517	-	-	40.577.517
Teminat Senedi	OSB	235.606	-	-	235.606
Teminat Mektubu	Satıcılara	1.276.200	-	-	1.276.200
Kefalet	Satıcılara	133.053	-	-	133.053
Kefalet	Firmalara	391.252.251	-	-	391.252.251
Teminat Mektubu	Firmalara	29.110.273	280.500	-	42.042.613
					3.639.700.139

b) Alınan TRİ'ler

Türü	Alındığı yer	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Çek/Senet/Nakit Blokaaj	Müşteri	5.852.900	23.970.787
Teminat Senedi	Müşteri	2.405.022	2.594.716
Kefalet (Ofim)	Ortaklar ve Diğer	-	130.892.328
Kefalet (Günhan)	Ortaklar ve Diğer	-	13.089.233
İpotek	Ortaklar ve Diğer	221.000	222.517
Teminat Mektubu	Müşteri	1.250.000	2.159.723
		9.728.922	172.929.304

c) Kısa Vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dava karşılığı	402.294	526.572
İzin karşılıkları	4.879.595	5.790.114
Toplam	5.281.889	6.316.686

d) Davalar

Cari dönem itibarıyla Grup tarafından açılmış ve devam eden toplam 98 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 97 adet). 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.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 16– PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Verilen sipariş avansları	2.185.297	2.531.757
Gelecek aylara ait giderler	1.932.344	2.367.938
Toplam	4.117.641	4.899.695

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alınan sipariş avansları	39.686.911	32.500.712
Gelecek aylara ait gelirler	-	2.967.021
Toplam	39.686.911	35.467.733

NOT 17 –DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Devreden KDV	11.440.345	13.745.342
Diğer Katma Değer Vergisi	50.110	65.590
İş Avansları	430.892	213.788
Personel Avansları	403.146	901.340
Toplam	12.324.493	14.926.060

NOT 18 –CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Peşin ödenen vergi ve fonlar	2.871.912	4.612.076
Toplam	2.871.912	4.612.076

NOT 19 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR VE BORÇLAR

a) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Personele Borçlar	8.718.054	7.703.550
Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.971.819	4.946.274
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	3.941.232	3.413.786
Toplam	16.631.105	16.063.610

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 19 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR VE BORÇLAR (Devamı)**b) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında 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.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 31 Aralık 2025 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 53.919,68 TL (31 Aralık 2024: 46.655,43 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:

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. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %23,10 enflasyon oranı ve %30,00 iskonto oranı varsayımına göre, %10,50 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 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Kıdem Tazminatı Karşılığı	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem Başı / Açılış Bakiyesi	15.632.768	14.539.876
Hizmet maliyeti	2.831.565	3.767.808
Faiz maliyeti	1.844.896	1.585.641
Ödenen tazminatlar	(5.018.322)	(4.001.072)
Aktüeryal (kazanç) / kayıp	(96.387)	4.209.760
Parasal kazanç/(kayıp)	(3.689.542)	(4.469.245)
Dönem Sonu Bakiyesi	11.504.978	15.632.768

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 20 – ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 9.900.000.000 TL (31 Aralık 2024:765.000.000 TL) olup, her biri 1 TL'den hamiline yazılı 9.900.000.000 (31 Aralık 2024:765.000.000) adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 590.000.000 TL (31 Aralık 2024: 157.417.015 TL) olup, 65.652.215 (31 Aralık 2024: 17.516.568) adet hamiline yazılı A Grubu ve 524.347.785 (31 Aralık 2024: 139.900.447) adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

		31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
		Pay Oranı %	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı %	Pay Tutarı (TL)
Ostim Vakfı	A	4,47%	26.350.310	4,47%	7.030.487
	B	0,48%	2.811.016	0,48%	750.003
Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	4,15%	24.477.737	4,11%	6.464.149
	B	1,10%	6.494.187	1,14%	1.799.422
Diğer Ortaklar*	A	2,51%	14.824.167	2,55%	4.021.933
	B	87,30%	515.042.582	87,25%	137.351.021
Toplam		100%	590.000.000	100%	157.417.015
Sermaye Enflasyon Düzeltmesi			826.488.252		1.259.071.237
Toplam Sermaye			1.416.488.252		1.416.488.252

* 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. Bundan fazla A Grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için imtiyaz yoktur; her bir hissenin 1 (bir) oy hakkı vardır.

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.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yasal yedekler	52.255.955	52.108.171
Olağanüstü yedekler	868.800	857.919
TOPLAM	53.124.755	52.966.090

Geçmiş yıl kar/(zararları) zararları

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Geçmiş yıl karları	1.013.060.200	854.505.597
Toplam	1.013.060.200	854.505.597

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 20 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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 21 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla satış gelirleri ve satışların maliyetleri ile ilgili detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Satışlar		
Yurtiçi satışlar	292.993.635	567.393.766
Gayrimenkul kiralari ve kira paylari	26.596.851	23.864.827
Yurtdışı satışlar	95.039.848	95.461.829
Diğer gelirler	21.239.850	19.522.489
Satıştan iadeler ve iskontolar (-)	(8.893.252)	(5.727.569)
Toplam	426.976.932	700.515.342

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Satılan mamuller maliyeti (-)	(237.981.842)	(291.427.883)
Satılan ticari mallar maliyeti (-)	(37.280.406)	(356.504.380)
Satılan hizmet maliyeti (-)	(39.067.724)	(38.860.148)
Toplam	(314.329.972)	(686.792.411)

NOT 22 – FAALİYET GİDERLERİ

Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla faaliyet giderleri ile ilgili detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	(34.802)	(79.740)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(52.488.456)	(35.714.200)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(71.338.949)	(54.521.812)
Toplam	(123.862.207)	(90.315.752)

Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Personel giderleri	(15.415.945)	(9.072.909)
İhracat, kargo, nakliye ve fuar giderleri	(2.011.166)	(1.431.954)
Vergi, resim ve harç giderleri	(3.329.387)	(2.179.237)
Danışmanlık, noter ve mahkeme giderleri	(7.001.688)	(5.825.207)
Kira, aidat ve sigorta giderleri	(2.770.195)	(1.514.674)
Amortisman ve itfa giderleri	(8.028.016)	(9.409.223)
Kira takip giderleri	(3.129.295)	(2.031.619)
Diğer giderler	(10.802.764)	(4.249.377)
Toplam	(52.488.456)	(35.714.200)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 22 – FAALİYET GİDERLERİ (Devamı)

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Personel giderleri	(45.711.180)	(33.246.825)
Amortisman giderleri	(6.775.435)	(754.588)
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	(4.152.003)	(4.830.546)
Vergi resim ve harçlar	(938.702)	(1.074.240)
Kira ve sigorta giderleri	(1.310.547)	(1.752.473)
Seyahat gideri	(413.971)	(307.168)
Haberleşme giderleri	(541.680)	(186.550)
Diğer giderler	(11.495.431)	(12.369.422)
Toplam	(71.338.949)	(54.521.812)

NOT 23 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirleri / giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Konusu kalmayan alacak karşılıkları (Not 8)	2.138.189	3.038.059
Ticari faaliyetlerden kur farkı gelirleri	10.631.540	18.332.345
Hurda satış gelirleri	3.081.794	2.938.707
Diğer gelirler	2.733.923	3.917.490
Toplam	18.585.446	28.226.601

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Şüpheli alacak karşılık giderleri (not 8)	(934.086)	(1.108.815)
Ticari faaliyetlerden kur farkı giderleri	(16.904.878)	(13.505.837)
Diğer giderler	(519.542)	(1.032.331)
Toplam	(18.358.506)	(15.646.983)

NOT 24 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Vadeli işlemlerden kur farkı gelirleri	10.473.258	10.812.721
Fon satış ve değerlendirme farkları	8.592.240	10.557.784
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları	534.272	522.770.336
Kkm mevduat faiz ve kur farkları	-	10.067.983
Diğer gelirler	1.136.701	3.337.376
Toplam	20.736.471	557.546.200

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 24 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER(Devamı)

Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Azalışları	(52.729.118)	-
Bağlı ortaklıklarda değer düşüklüğü	-	(3.542.496)
Toplam	(52.729.118)	(3.542.496)

NOT 25 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLARIN KARLARINDAN / (ZARARLARINDAN) PAYLAR

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / Zararlarından Paylar	3.353.785	5.746.677
Toplam	3.353.785	5.746.677

NOT 25 – FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ

Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla finansman gelir ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Ostim teknopark adet geliri	7.848.798	6.277.138
Toplam	7.848.798	6.277.138

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Banka faiz ve işlem giderleri	(18.161.066)	(18.819.380)
Toplam	(18.161.066)	(18.819.380)

NOT 26 – 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, ayrıca ihracattan elde edilen kazançlarda uygulanacak kurumlar vergisi indirim oranı 5 puana çıkarılmıştır. Bu değişiklik ile kurumlar vergisi oranı %20’den %25’e çıkartılmış olup 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.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 26 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)

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.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla bilançoya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Finansal Durum Tablosunda	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Dön.Karı Vergi ve Diğer Yasal Yüküm. Karşılıkları	-	111.616
Dön.Kar. Peşin Öde. Vergi ve Diğer Yüküm. (-)	-	(111.616)
Ödenecek Kurumlar Vergisi	-	-

1 Ocak- 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kar zarara yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Vergi gideri/(geliri)	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Dön.Karı Vergi ve Diğer Yas.Yük. Karşılıkları (-)	-	(111.616)
Ertelenen Vergi	54.778.703	(230.639.463)
Vergi (Gideri)/Geliri	54.778.703	(230.751.079)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 26 – 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:

Ertelenmiş vergi varlıkları/(Yükümlülükleri) Geçici Farkları	Ertelenmiş Vergi	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem ve izin yükümlülüğü karşılıkları	16.293.457	21.360.123
Şüpheli alacak karşılıkları, Dava ve Bkz. Düzeltmeleri	50.330.278	50.500.436
Maddi duran varlıkların ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi matrahları arasındaki farkları	(742.967.483)	(810.895.911)
Finansal yatırımlara ilişkin düzeltmeler	-	(3.329.957)
Kredi faiz tahakkuk ve kur farkları	(1.777.461)	-
Stoklara ilişkin düzeltmeler	(23.957.673)	(5.511.211)
Sözleşme varlıkları	-	(12.492.281)
Diğer	893.932	340.727
Ertelenen Vergi Varlıkları, Net	(701.184.950)	(760.028.074)

Ertelenmiş vergi varlıkları/(Yükümlülükleri)	Ertelenmiş Vergi	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem ve izin yükümlülüğü karşılıkları	4.073.365	5.340.030
Dava ve şüpheli alacak karşılıkları	12.582.571	12.625.110
Maddi duran varlıkların ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi matrahları arasındaki farkları	(133.869.654)	(193.936.176)
Finansal yatırımlara ilişkin düzeltmeler	-	(832.490)
Kredi faiz tahakkuk ve kur farkları	(444.365)	-
Sözleşme varlıkları	-	(3.123.070)
Stok ve avans değerlemeleri	(5.989.419)	(1.377.803)
Diğer	223.483	85.181
Ertelenen Vergi Varlıkları, Net	(123.424.019)	(181.219.218)

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %25'dir. (31 Aralık 2024: %25).

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 27 – PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

Hisse başına kar, hissedarlara ait net karın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem net kârı	4.082.295	158.713.268
Pay adedi	590.000.000	157.417.015
Pay başına kazanç	0,0069	1,0082

NOT 28 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanan ve parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanan net parasal pozisyon kazançları (kayıpları) detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(35.328.961)	(100.529.698)
Stoklar	12.893.290	21.567.180
Finansal yatırımlar	98.639.687	128.506.957
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	42.366.772	192.522.382
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	467.740.452	519.154.362
Paylara ilişkin primler	(12.894.701)	(16.793.774)
Sermaye düzeltme farkları	(457.806.886)	(579.337.728)
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	95.345.682	(55.943.477)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(13.376.724)	(17.173.242)
Geçmiş yıllar karları	(268.236.533)	(293.032.358)
Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	28.094.184	34.132.973
Hasılat	(37.592.350)	(57.986.872)
Satışların Maliyeti	28.621.133	87.360.238
Genel Yönetim Giderleri	11.336.661	6.111.338
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(26.620.988)	2.624.881
Araştırma Geliştirme Giderleri	4.242	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(2.739.978)	(3.854.786)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1.619.181	1.047.661
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler	52.194.846	(2.319.544)
Finansman Gelirleri	(1.044.839)	(1.161.392)
Finansman Gideri	2.316.276	2.311.450
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	(7.234.777)	(66.396.725)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 29 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

Kredi riski bir finansal araca yatırım yapan taraflardan birinin yükümlülüğünü yerine getiremeyip diğer tarafın finansal zarara uğrama riskidir. Şirket, kredi riskini, belirli üçüncü şahıslarla yürüttüğü işlemlerini kısıtlayarak ve üçüncü şahısların kredi riskini sürekli gözden geçirerek yönetmektedir.

Grup'un kredi riski ağırlıklı olarak ticari alacaklarından kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2025	Alacaklar				Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	31.660.936	62.149.918	260.467	5.808.593	34.452.719
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	31.660.936	62.149.918	260.467	5.808.593	34.452.719
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde -vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış -sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	44.556.993	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(44.556.993)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi içeren unsurlar	-	-	-	-	-

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 29 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
31 Aralık 2024	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	53.365.422	70.701.497	219.448	4.077.553	79.327.373
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	53.365.422	70.701.497	219.448	4.077.553	79.327.373
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde -vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış -sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	59.807.776	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(59.807.776)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi içeren unsurlar	-	-	-	-	-

Likidite Riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Grup yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Grup'un likidite risk tablosu 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2025 sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
			(I)	(II)	(III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Banka kredileri	82.988.220	101.686.085	26.417.277	22.396.371	52.872.437
Ticari borçlar	54.738.962	54.738.962	54.738.962	-	-
Diğer borçlar	6.208.777	6.208.777	6.208.777	-	-
Toplam yükümlülük	143.935.959	162.633.824	87.365.016	22.396.371	52.872.437

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 29 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024 sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Banka kredileri	105.462.448	112.643.258	11.660.984	39.181.731	61.800.543
Finansal kiralamalar		-	-	-	-
Ticari borçlar	44.901.633	44.901.633	44.901.633	-	-
Diğer borçlar	8.963.062	8.963.062	8.958.660	-	4.402
Toplam yükümlülük	159.327.143	166.507.953	65.521.277	39.181.731	61.804.945

Piyasa riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda ve diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Grup'u olumsuz etkileyecek değişimlerdir. İlgili araçlarda meydana gelen dalgalanmalar Grup'un gelir tablosu ve özkaynakları üzerinde değişime yol açmaktadır.

Faiz oranı riski

Grup sabit faizli banka kredilerine sahip olup faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır. Sabit faizli banka kredileri ile vadeli mevduatlarında risk olmamakla beraber operasyonlarının devamı için gelecek dönemlerdeki krediler ve mevduatlar için ileride gerçekleşecek faiz oranlarından etkilenmektedir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 29 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur Riski

Grup'un döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur:

Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.12.2025	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	25.883.660	533.503	60.163
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka hesapları dâhil)	10.153.759	232.535	3.791
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	1.180.399	27.550	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	37.217.818	793.588	63.954
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)	37.217.818	793.588	63.954
10. Ticari Borçlar	8.997.254	129.265	68.461
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	11.735.197	90.439	155.892
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	20.732.451	219.704	224.353
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	32.621.404	760.000	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	32.621.404	760.000	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	53.353.855	979.704	224.353
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)	(16.136.037)	(186.116)	(160.399)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(17.316.436)	(213.666)	(160.399)
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	-	-	-

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

Döviz Pozisyonu Tablosu- 31.12.2024	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi endeksli değerleri)	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	45.429.904	34.707.843	905.148	75.510
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka hesapları dâhil)	31.958.819	24.416.113	628.151	61.377
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	902.804	689.730	19.550	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	78.291.527	59.813.686	1.552.849	136.887
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)	78.291.527	59.813.686	1.552.849	136.887
10. Ticari Borçlar	18.139.662	13.858.461	287.661	100.304
11. Finansal Yükümlülükler	14.803.943	11.310.016	320.000	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	6.955.727	5.314.083	-	144.395
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	39.899.332	30.482.560	607.661	244.699
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	27.294.770	20.852.842	590.000	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	27.294.770	20.852.842	590.000	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	67.194.102	51.335.402	1.197.661	244.699
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)	11.097.425	8.478.284	355.188	(107.812)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	10.194.621	7.788.554	335.638	(107.812)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 29 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Duyarlılık analizi;

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 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 olacaktır.

31.12.2025	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(797.427)	797.427
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(797.427)	797.427
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde:		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(806.581)	806.581
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro Net Etki (4+5)	(806.581)	806.581
TOPLAM (3+6)	(1.579.391)	1.579.391

31.12.2024	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi endeksli değerlere göre)		TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimine göre)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Kâr/(Zarar)				
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	4.595.699	(4.595.699)	3.511.053	(3.511.053)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	4.595.699	(4.595.699)	3.511.053	(3.511.053)
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/(yükümlülüğü)	(518.413)	518.413	(396.061)	396.061
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(518.413)	518.413	(396.061)	396.061
TOPLAM (3+6)	4.077.286	(4.077.286)	3.114.992	(3.114.992)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Rayıç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir. Rayıç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Grup'un bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir. Aşağıdaki metotlar ve varsayımlar rayıç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayıç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayıç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayıç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Borsa dışı finansal varlıklar maliyetleri üzerinden gösterilmiştir.

Finansal yükümlülükler

Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayıç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Kısa vadeli kredilerinin ise vadelerinin kısa olması nedeniyle taşınan değerlerinin rayıç değeri yansıttığı varsayılmaktadır. Uzun vadeli krediler iskonto edilmiş değeri gösterilmektedir.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri kategorileri;

Grup, TFRS 7 uygulamalarına uyum amacıyla gerçeğe uygun değer ölçümleri için 3 kategori oluşturmuştur. Bu kategoriler gerçeğe uygun değer ölçümleri için kullanılan verilere göre oluşturulmuş olup aşağıdaki gibidir;

1. Kategori: aktif piyasada belirlenmiş fiyat
2. Kategori: aktif piyasa belirlenmiş fiyat haricinde doğrudan veya dolaylı tespit edilebilir veri
3. Kategori: herhangi bir piyasa bilgisine dayanmayan veri.

Yukarıdaki kategorilere göre gerçeğe uygun değeriyle ölçülen finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori
Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan finansal varlıklar			
Arsalar	-	-	170.383.979
Binalar	-	-	399.199.878
Yatırım amaçlı arsalar	-	-	552.340.811
Yatırım amaçlı binalar	-	-	1.605.158.532
Fonlar	12.018.785	-	-
	12.018.785	-	2.727.083.200

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)
(Devamı)

	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori
Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan finansal varlıklar			
Arsalar	-	-	149.945.852
Binalar	-	-	290.347.321
Yatırım amaçlı arsalar	-	-	552.875.083
Yatırım amaçlı binalar	-	-	1.653.917.449
Fonlar	26.279.753	-	-
	26.279.753	-	2.640.176.085

NOT 31 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 32 – DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

NOT 33 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Grup'un, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	1.000.000	1.145.308
Diğer	-	46.729
Toplam	1.000.000	1.192.037