

**SERMAYE PİYASASI KURULU KAYDINDA BULUNAN VE
SERBEST İŞLEM PLATFORMUNDA İŞLEM GÖREN**

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

PAYLARININ

**BORSA İSTANBUL İKİNCİ ULUSAL PAZARDA İŞLEM GÖRME BİLGİ
FORMUDUR**

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ'NDEN

Şirketimizin 18.000.000 TL sermayesini temsil eden payları Sermaye Piyasası Kurulu kaydında bulunmaktadır. Ancak kayda alınma, ortaklığımızın ve paylarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez.

Borsa İstanbul A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 30/05/2013 tarihli toplantısında, Serbest İşlem Platformunda işlem gören ortaklığımız paylarının İkinci Ulusal Pazar'da işlem görmesine karar verilmiştir. Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun işbu kararı ortaklığımızın ve paylarının Borsa veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.08.2008 tarih ve 23/924 sayılı kararı uyarınca işbu "Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formu"nda yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından ihraççılar sorumludur. Bağımsız denetim kuruluşları ise, denetledikleri finansal tablo ve raporlara ilişkin olarak hazırladıkları raporlardaki yanlış ve yanıltıcı bilgi ve kanaatler nedeniyle doğabilecek zararlardan hukuken sorumludur.

Borsa İstanbul işlem görme bilgi formu ve eklerinde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından aşağıda unvanları belirtilen kuruluşlar ile bu kuruluşları temsile yetkili kişiler sorumludur:

C & Ç Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. Borsa İstanbul işlem görme bilgi formunda yer alan bilgilerin kaynağı olan 31.12.2010, 31.12.2011 ve 31.12.2012 tarihli Finansal Tablolara ilişkin Bağımsız Denetim Raporlarından sorumludur.

I. SERMAYE PİYASASI KURULU GÖRÜŞÜ:

SPK'nın 15.05.2013 tarih ve 1594 sayılı yazısında aşağıdaki görüşe yer verilmiştir:

"Şirket, Şirketin ortakları ile Yönetim Kurulu üyeleri nezdinde Şirket paylarının İkinci Ulusal Pazar'da işlem görmesini etkileyecek önemde Kurulumuz tarafından yürütülen yasal takibat ya da çalışma bulunmamakla birlikte, Şirketin yönetim kurulu başkan yardımcısı Sıtkı Öztuna hakkında, Ostim Radyo Televizyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 2002 yılına ilişkin olarak yasal defterlerinin kanuna uygun surette tutulmaması ve gerçek durumu yansıtması sebebiyle Kurulumuzca 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunun 67'nci maddesi uyarınca suç duyurusunda bulunulması üzerine, Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 15.12.2003 tarihli kararı ile ön ödeme nedeniyle takipsizlik kararı verilmiştir.

Diğer taraftan, şirket son yıllık mali tablolar ve son durum itibariyle Kurulumuz Seri: IV, No: 39 sayılı Tebliği'nin 7'nci maddesinde yer alan muafiyet koşullarını karşılamamaktadır. "

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Diğer kurumlarından alınan görüş yoktur.

III. KAYDİLEŞTİRİLMEK ÜZERE MERKEZİ KAYIT KURULUŞUNA TESLİM EDİLMİYEN PAYLARI İLE İLGİLİ ESASLAR

Resmi Gazete'nin 30.12.2012 tarih ve 28513 sayılı nüshasında yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Sermaye piyasası araçlarının kaydileştirilmesi" başlıklı 13. maddesinin 4. bendinde;

Sermaye piyasası araçlarının kaydileştirilmesi

MADDE 13 –

(4) Kaydileştirilmesine karar verilen sermaye piyasası araçlarının Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde teslimi zorunludur. Teslim edilen sermaye piyasası araçları kendiliğinden hükümsüz hâle gelir. Teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları ise kaydileştirilme kararından sonra borsada işlem göremez, aracı kurumlarca bu sermaye piyasası araçlarının alım satımına aracılık edilemez ve katılma belgelerinin geri alımı yapılamaz. Kayden izlenmeye başladığı tarihi izleyen yedinci yılın sonuna kadar teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları YTM'ye intikal eder. Bunların üzerindeki sınırlı aynı haklar kendiliğinden sona ermiş sayılır. Bunlar YTM'nin hesabına geçmesinden itibaren üç ay içinde satılır.

.....

hükmü yer almaktadır.

IV. İLK İŞLEM SEANSINDA UYGULANACAK REFERANS FİYAT VE SERBEST FİYAT MARJI UYGULAMASI

Borsa İstanbul'un 383 sayılı "Halka Açık Şirketlerin Paylarının Halka Arz Edilmeksizin Borsa'da İşlem Görmesine İlişkin Esaslar" Genelgesinin Başvuru, Borsa'ya Verilecek Bilgi ve Belgeler başlıklı VIII. Maddesinin 5. Bendinde "başvuran şirketin payları Serbest İşlem Platformu (SİP)'nda işlem görüyorsa, başvuru tarihi itibaiyle en az 1 ay süre ile şirketin paylarının SİP kaydında olması ve başvurudan önceki son ay içinde en az 10 işgünü fiyat tescili gerçekleşmiş olması halinde fiyat tespit raporu istenmez" hükmü gereği fiyat tespit raporu hazırlanmamıştır. II. Ulusal Pazar'daki ilk işlem gününde, SİP'te son seansta oluşan ağırlıklı ortalama fiyat üzerinden hesaplanan fiyat baz fiyat olarak alınacaktır.

İÇİNDEKİLER

1. ÖZET	6
2. RİSK FAKTÖRLERİ	15
3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER	18
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	34
5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	38
6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER	40
7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	53
8. İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	55
9. İŞLEM GÖRECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	56
10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI	59
11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI	63
12. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI	67
13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ	68
14. KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI	68
15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	70
16. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	70
17. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	75
18. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	75
19. "BORSA İSTANBUL İŞLEM GÖRME BİLGİ FORMU" NUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	76
20. EKLER	76

KISALTMA VE TANIMLAR

Borsa İstanbul	:	Borsa İstanbul A.Ş.
SPK / Kurul	:	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	:	Sermaye Piyasası Kanunu
Ortaklık / İhraççı / Ostim Yatırım A.Ş.	:	Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.
Ostim	:	Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi
Ostim OSB Müdürlüğü	:	Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü
Ostim Kooperatifi	:	S.S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi
Ostim Vakfı	:	Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Dayanışma Vakfı
OMEDYA A.Ş.	:	Ostim Medya İletişim Bilişim Danışmanlık ve Reklam Matbaa Yayıncılık Organizasyon A.Ş.
OFİM Projesi	:	Ostim Finans ve İş Merkezi Projesi
OFİM A.Ş.	:	Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Tic. A.Ş.
Tefirom A.Ş.	:	Tefirom İnşaat, Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ostim Gayrimenkul A.Ş.	:	Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.
ODF A.Ş.	:	ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş.
Senkron Plastik A.Ş.	:	Senkron Plastik İnşaat Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.
Günhan Ostim A.Ş.	:	Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat Sanayi Ticaret A.Ş.
Kızılcahamam Akasya A.Ş.	:	Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.
Grup	:	Ostim Yatırım A.Ş. ve bağlı ortaklık firmaları (konsolidasyonu) ifade eder.
KAP	:	Kamuyu Aydınlatma Platformu
TTK	:	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	:	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
SİP	:	Serbest İşlem Platformu
GİP	:	Gelişen İşletmeler Piyasası
KOBİ	:	Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletme
YTM	:	Yatırımcı Tazmin Merkezi
TRİ	:	Teminat, Rehin, İpotek

1. ÖZET

Bu bölüm "Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Forumu"nın özeti olup, sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Forumu'nun bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

1.1. Ortaklık Hakkında Bilgi

Ortaklık hakkında geniş bilgi işbu "Borsa İstanbul İşlem Görme Formu"nın Üçüncü bölümünde sunulmuş olup özet tanıtıcı bilgiler aşağıda verilmiştir.

1.1.1. Tanıtıcı Bilgiler

Ostim Yatırım A.Ş. aynı zamanda şirket merkezi de olan 100. Yıl Bulvarı, No:99/90, 9. Kat, Ostim / ANKARA adresinde ticaret, yatırım ve holding faaliyetleri sürdürmekte olup Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 41436 sicil numarasında kayıtlıdır. Şirketin bilinen ortak sayısı 1780 kişidir.

1.1.2. Ortaklığın Tarihçesi ve Gelişimi

Ostim Yatırım A.Ş. 13.08.1998 tarihinde Ankara'da kurulmuştur. SPK'nın 28.02.2000 tarih ve 23/296 sayılı toplantısında görüşülerek Kurul kaydına alınmasına karar verilmiştir. Ortaklık paylarının SİP'te işlem görmesi amacıyla hazırlanan duyuru formları, Kurulun 27.04.2012 tarihli toplantısında onaylanmış, 27.04.2012 tarih, 2012/17 sayılı haftalık bültende yapılan ilana istinaden paylar, 10.05.2012 tarihinden itibaren SİP'te işlem görmeye başlamıştır. SPK'nın 17.04.2012 tarih, 4405 sayılı kararıyla 50.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile Kayıtlı Sermaye Sistemine geçmiştir.

Şirketin kuruluş misyonu ve vizyonu, Ostim'de faaliyet gösteren KOBİ'ler arasında dinamik bir işbirliği meydana getirmek, KOBİ'lerin ürettiği mal ve hizmetlerin iç ve dış pazarlarla buluşmasını sağlayarak onların iş hacimlerini artırmak ve bu faaliyetlerin sonucunda kar elde ederek, ortaklarına sürekli ve yüksek kar sağlayan uluslararası bir yatırımcı şirket olmaktadır.

1.1.3. Faaliyetler Hakkında Bilgi

Ostim Yatırım A.Ş., sahip olduğu gayrimenkulleri yönetmektedir. Kiralanabilir olanları kiralamakta, sahip olduğu arsalar üzerinde uygun projeler üretmektedir. İnşaat faaliyetlerinin yanı sıra elektrik ve endüstriyel alanda anahtar teslimi çözümler geliştirmektedir. Ostim'de küçük işletmeler tarafından üretilen ürünlerin yurt dışı pazarlara ihraç edilmesi için çalışmalar yürütülmektedir. Şirket, farklı sektörlerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları ve iştiraklerini de yönetmektedir.

1.1.4. Ortaklığın Ostim'de bulunan kuruluşlarla ilişkileri ve kuruluş misyonu

Ostim, Ankara'da bulunan ve küçük işletmelerden oluşan bir sanayi bölgesinin ismidir. Genellikle mikro ve küçük ölçekli olan beş bin işletmenin bulunduğu Ostim Sanayi Bölgesindeki her işletme, bağımsız bir şirket olarak kendi ticari faaliyetlerini sürdürmektedir. Ostim'de faaliyet gösteren işletmelerin Ortaklıkla hukuki ve idari bir bağı bulunmamaktadır. Ortaklık ticari ilkeler çerçevesinde kuruluş misyonuna da uygun olarak bölgedeki işletmelerle farklı modellerle işbirliği yapabilmektedir. Ostim'deki imalat, ticaret, tasarım ve mühendislik altyapısını kullanarak proje bazlı işbirlikleri yapmakta ve bölgeye değer katacak çalışmalar yürütmektedir. Faaliyetlerle ilgili detaylı bilgi bölüm 3.4.'de verilmiştir.

1.2. Risk Faktörleri

Risk faktörleri, Ortaklığın içinde bulunduğu sektöre ortaklığın kendisine ve ihraç edilen paylara ilişkindir. Bu çerçevede Ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ve faaliyetlere ilişkin risk faktörlerine özet olarak aşağıda yer verilmiştir.

Ostim Yatırım A.Ş.'nin Risk Faktörleri işbu İkinci Ulusal Pazar'da İşlem Görme Bilgi Formu'nun ikinci bölümünde ve ekte verilen Mali Tabloların dipnotlarında ayrıntılı olarak sunulmuştur.

- Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin Şirket üzerindeki yansımaları Şirket'in finansal durumu ile faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Ortaklığın satışlarının bir kısmı özellikle inşaat sektörünün kullandığı malzemelerden oluşmaktadır. Bu sebeple inşaat sektöründeki olağan dışı durgunluk yaşanması halinde satışlar, dolayısıyla karlılık olumsuz yönde etkilenebilir.
- Şirket, müşterilerinden bir kısmının ödeme güçlerini kaybetmesi sonucu alacakların tahsilinde sorun yaşanabilir.
- Sismologların yaptığı araştırmalar göstermektedir ki, Türkiye'nin neredeyse geneli yüksek deprem riski altındadır. Olası bir deprem inşaat sektörünü, dolayısıyla Şirket faaliyetlerini ve Şirket'in mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket faaliyetlerini sürdürürken dış kaynak da kullanmaktadır. Şirket büyüdükçe dış kaynak ihtiyacı da artabilir. Dış kaynak maliyetleri artıka ve temini güçleştikçe Şirket olumsuz olarak etkilenebilir.
- Şirket faaliyetleriyle ilgili olarak çeşitli hukuki davalara muhatap olmuş olup, gelecekte de benzer davalarla karşılaşabilir.
- Yurt dışına, özellikle Irak'a satışlar toplam satışlar içinde önemli bir paya sahiptir. Irak'ta olağan dışı siyasal değişiklikler şirketin Irak'taki satışlarını etkileyebilir.
- Türkiye'deki yasal mevzuat ile ihracat yapılan ülkelerdeki mevzuat farklılıklarından kaynaklanabilecek olası kısıtlamalar faaliyetleri olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin gayrimenkullerinin tamamı Ostim bölgesinde yer almaktadır. Ostim bölgesinde gayrimenkul satış ve kira tutarlarındaki aşırı hareketlilik şirketin varlıklarını yönetme açısından belirsizliğe neden olabilir.
- Şirketin kuruluş misyonu gereği Ostim'deki KOBİ'lerle yaptığı işbirliklerinde oluşabilecek çıkar çatışmaları işbirliğine konu projeleri olumsuz etkileyebilir.

1.3. Ortaklığın Yönetim Kurulu Üyeleri, Denetçileri ve Üst Yöneticileri ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Hakkında Temel Bilgiler

Ostim Yatırım A.Ş. Genel Kurulu tarafından hissedarlar arasından 3 yıl için seçilen 5 üyeli Yönetim Kurulu tarafından idare ve temsil olunmaktadır. Yine Genel Kurul tarafından 3 yıl için seçilen 2 denetçi bulunmaktadır.

1.3.1. Ortaklığın Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi

Ortaklığın yönetim Kurulu Üyeleri, uzmanlık ve deneyimleri, sermaye paylarına ilişkin ayrıntılı bilgiler iş bu "Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formu"nun altıncı bölümünde sunulmuştur.

Ortaklığın 27.04.2013 tarihli Genel Kurulu'nda 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri ve yetki dağılımı aşağıda verilmiştir:

Adı Soyadı	Görevi	Seçildiği Genel Kurul Tarihi	Görev Süresi
Orhan AYDIN	Yön. Kur. Bşk.	27.04.2013	3 Yıl
Sıtkı ÖZTUNA	Bşk. Yrd.	27.04.2013	3 Yıl
Celal ÖZKAN	Yön. Kur. Üyesi	27.04.2013	3 Yıl
Murat Ali YÜLEK	Bağımsız Yön. Kur. Üyesi	27.04.2013	3 Yıl
Nadir DOĞAN	Bağımsız Yön. Kur. Üyesi	27.04.2013	3 Yıl

1.3.2. Ortaklığın Denetçilerine İlişkin Bilgi

Ortaklığın 02.06.2012 tarihli Genel Kurulu'nda 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen denetçileri aşağıda sunulmuştur.

Adı Soyadı	Görevi	Seçildiği Genel Kurul Tarihi	Görev Süresi
Efdal GÖKALP	Denetim Kur.	02.06.2012	3 Yıl
Mustafa ALTUNBİLEK	Denetim Kur.	02.06.2012	3 Yıl

1.3.3. Ortaklığın Üst Yönetimi

Ortaklığın icrai faaliyetleri Koordinasyon Kurulu tarafından yürütülmektedir. Koordinasyon Kurulu hazırladığı karar ve teklifleri Yönetim Kurulu'na sunmakta, Yönetim Kurulu'nun onayı çerçevesinde projeleri yürütmektedir. Koordinasyon Kurulu Abdullah Çörtü, Şefik Çalışkan ve Bünyamin Kandazoğlu'ndan oluşmaktadır. Yönetim Kurulunun ya da Koordinasyon Kurulunun kararıyla Koordinasyon kurulunda konuyla ilgili uzmanlar yer alabilmektedir.

1.3.4. Ortaklığın Bağımsız Denetim Kuruluşu ve Bağımsız Denetim Raporları Hakkında Bilgi

Ek/2'de son üç yıl mali bilgilerini içeren (2010, 2011 ve 2012) Bağımsız Denetim Raporu verilmiştir. Mali Tablolar SPK'nın Seri: XI No: 29 Tebliği çerçevesinde UMS/UFRS'ye göre hazırlanmış mali tablolardır. Ortaklık halka açık olmasından dolayı 2010 ve 2011 yıllarında da bağımsız denetimden geçmiş, ancak geçmiş yıllarda bağımsız denetim raporları, solo ve Seri XI, No:1 Tebliği çerçevesinde düzenlenmiştir. 2012 yılı için yapılan bağımsız denetim raporunda karşılaştırmanın anlamlı olması açısından son üç yıl mali bilgileri Seri X, No:29'a göre konsolide olarak düzenlenmiştir.

Konsolidasyona tabi şirketler ve Konsolidasyon yöntemi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Firma	İştirak Tarihi	Konsolidasyon Esasları
Ostim Gayrimenkul A.Ş.	13.12.2004	Tam Konsolidasyon Yöntemi
ODF A.Ş.	16.03.1999	Tam Konsolidasyon Yöntemi
Senkron Plastik A.Ş.	20.02.2009	Öz Kaynak Yöntemi
Günhan Ostim A.Ş.	22.07.2004	Öz Kaynak Yöntemi
Kızılcahamam Akasya A.Ş.	07.10.2010	Öz Kaynak Yöntemi
OFİM A.Ş.	27.04.2011	Öz Kaynak Yöntemi

İşbu "Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formu"nda yer alan bilgiler Ortaklığın ve Grubun bağımsız denetimini yapan C & Ç Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. tarafından yapılan denetim raporundan alınmıştır. 27.04.2013 tarihinde yapılan genel kurulda Ortaklığın bağımsız denetiminin Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından yapılması onaylanmıştır.

1.4. İkinci Ulusal Pazarda İşlem Görecek Paylara İlişkin Özet Veri, Seçilmiş Finansal Bilgiler

1.4.1. Borsa ile İlgili Özet Veri

Şirketin payları 10.05.2012 tarihinden itibaren Borsa İstanbul bünyesinde oluşturulan SİP’te işlem görmeye başlamıştır. Ostim Yatırım A.Ş. 2012 yılında kurulan SİP’in ilk şirketi olarak işlem görmeye başlamıştır.

1.4.2. Seçilmiş Finansal Bilgiler

BİLANÇO (TL)	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Varlıklar			
Dönen Varlıklar	51.816.193	84.492.639	97.891.988
Duran Varlıklar	123.892.415	140.272.895	149.263.981
Kaynaklar			
Kısa V. Yükümlülükler	22.642.889	24.281.661	24.354.157
Uzun V. Yükümlülükler	73.701.848	121.375.448	139.890.243
Öz Kaynaklar	79.363.872	79.108.424	82.911.569

GELİR TABLOSU (TL)	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Satış Gelirleri	35.374.691	28.134.690	26.488.093
Satışların Maliyeti (-)	-27.246.672	-19.537.688	-19.867.295
Brüt Kar/ Zarar	8.128.019	8.597.002	6.620.798
Faaliyet Kar/ Zararı	9.836.834	4.788.605	9.651.253
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	3.295.545	-1.478.244	3.973.254
Net Dönem Karı/ Zararı	4.239.014	-578.817	2.875.715
Azınlık Payları	-58.302	-106.593	-47.505
Ana Ortaklık Payları	4.297.316	-472.221	2.923.221
Pay Başına Kazanç	0,72	-0,03	0,16

1.5. Son üç yıl itibariyle ortaklığın net ciro tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi

Ciro açısından ortaklığın ana faaliyet alanları kira, yurtiçi satışlar, ihracat olarak üçe ayrılmaktadır. Coğrafi yapı olarak kiralara Ostim’de bulunan gayrimenkullerden elde edilirken, yurtiçi satışlar proje ortaklıkları sonucu elde edildiği için coğrafi dağılımın anlamı bulunmamaktadır. İhracatın coğrafi yapıya göre dağılımı (ülke grupları bazında dağılımı) bu raporun 3.4.3. bölümünde detaylı olarak verilmiştir. Ortaklığın son üç yıl için toplam cirosu aşağıda verilmiştir.

YILLAR	TOPLAM CİRO (TL)
2012	26.488.093
2011	28.134.690
2010	35.374.691

1.6. Finansman Yapısı ve Borçluluk Durumu Hakkında Bilgi

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla alınan kredilerle ilgili olarak Ortaklığın yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 275.068.516 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. (Toplam ipotek tutarı 31 Aralık 2011 itibarıyla 271.851.197 TL, 31 Aralık 2010 itibarıyla 223.415.987 TL olarak gerçekleşmiştir.)

1.7. Finansal Durum ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgi

Ortaklığın finansal durumuna ilişkin veriler iş bu Formun onuncu bölümünde ve ekli mali tablo ve dipnotlarında ayrıntılı olarak verilmiştir. Son üç yıl itibariyle Ortaklığın TRİ pozisyonuna ilişkin özet tablo aşağıda verilmiştir.

TRİ Pozisyonu		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
		Tutar (YP)	Tutar (TL)	Tutar (YP)	Tutar (TL)	Tutar (YP)	Tutar (TL)
Teminat Mektupları	TL		7.423.178		2.997.853		2.338.066
	USD	0	0	0	0	872.585	1.555.470
	EUR	354.000	725.381	53.000	129.521	53.000	124.640
			8.148.559		3.127.374		4.018.176
İpotekler	TL		153.960.000		173.810.000		180.810.000
	USD	2.200.000	3.401.200	2.500.000	4.722.250	2.500.000	4.456.500
	EUR	32.236.000	66.054.788	38.186.000	93.318.947	38.186.000	89.802.016
			223.415.988		271.851.197		275.068.516
Kefaletler	TL		3.329.571		4.741.263		3.623.493
	USD	202.597	366.438	202.597	382.686	202.597	361.150
	EUR	41.400	95.507	481.215	1.175.992	182.100	428.245
			3.791.316		6.299.941		4.412.888
Genel Toplam			235.355.863		281.278.512		283.499.580

Ekli Mali tabloların 22 nolu dipnotlarında verilmiştir. Ortaklığın 27.05.2013 tarihi itibariyle TRİ pozisyonu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

TRİ Pozisyonu		27.05.2013	
		Tutar (YP)	Tutar (YP)
Teminat Mektupları	TL		3.235.354
	USD	335.000	617.506
	EUR	41.300	98.670
			3.951.354
İpotekler	TL		180.810.000
	USD	2.500.000	4.608.250
	EUR	38.186.000	91.230.173
			276.648.423
Kefaletler	TL		2.713.415
	USD	202.597	396.830
	EUR	166.100	373.448
			3.483.692
Genel Toplam			284.083.644

1.7.1. Ortaklığın Finansal Durumu

Finansal Durum (TL)	2010	2011	2012
Faiz Gelirleri	39.888	24.018	29.051
Kur Farkları	1.605.391	1.807.878	2.100.610
Toplam	1.645.279	1.831.896	2.129.661
Kur Farkları	2.491.754	1.642.247	1.704.985
Finansman Giderleri	5.694.814	6.456.498	6.102.675
Toplam	8.186.568	8.098.745	7.807.660

Ekli Mali tabloların 31-32 nolu dipnotlarında verilmiştir.

1.7.2. Ortaklığın Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Bilgi

Grup faaliyetlerine ilişkin olarak mali tablolarda ve dipnotlarda ayrıntılı bilgi sunulmuş olup faaliyet sonuçlarına ilişkin özet veriler aşağıdadır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI				
2010, 2011, 2012 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE GELİR TABLOSU (TL)				
		Önceki Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem
Finansal Tablo Türü		Konsolide	Konsolide	Konsolide
Dönem	Dipnot Ref.	01.01.2010-31.12.2010	01.01.2011-31.12.2011	01.01.2012-31.12.2012
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
Satış Gelirleri	28	35.374.691	28.134.690	26.488.093
Satışların Maliyeti (-)	28	-27.246.672	-19.537.688	-19.867.295
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		8.128.019	8.597.002	6.620.798
BRÜT KAR/ZARAR		8.128.019	8.597.002	6.620.798
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	-2.087.472	-4.210.045	-6.758.894
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	-761.357	-1.007.898	-1.040.862
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	-29.916	-28.701	-66.825
Diğer Faaliyet Gelirleri	30	6.151.289	5.354.445	19.025.263
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	30	-1.563.729	-3.916.198	-8.128.227
FAALİYET KARI/ZARARI		9.836.834	4.788.605	9.651.253
Esas Faaliyet Dışı Finansal Gelirler	31	1.645.279	1.831.896	2.129.661
Esas Faaliyet Dışı Finansal Giderler (-)	32	-8.186.568	-8.098.745	-7.807.660
SÜRDÜRÜLEN FAAL. VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		3.295.545	-1.478.244	3.973.254
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri				
- Dönem Vergi Gelir/Gideri		-126.132	0	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	33	1.069.601	899.427	-1.097.539
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		4.239.014	-578.817	2.875.715
DÖNEM KARI/ZARARI		4.239.014	-578.817	2.875.715
Dönem Karı/ Zararının Dağılımı				
Azınlık Payları	27	-58.302	-106.593	-47.505
Ana Ortaklıklar Payları		4.297.316	-472.221	2.923.221
Pay Başına Kazanç	34	0,72	-0,03	0,16

1.7.3. Ortaklığın Kısa ve Uzun Vadeli Fon Kaynakları Hakkında bilgi

Şirketin Banka kredileri vadeler itibariyle aşağıdaki gibidir.

- Kısa Vadeli Finansal Borçlar;

Banka Kredileri	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
TL Banka Krediler	4.480.449	4.933.929	4.491.788
Toplam	4.480.449	4.933.929	4.491.788

- Uzun Vadeli Finansal Borçlar;

Banka Kredileri	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
TL Banka Kredileri	25.186.167	41.061.935	60.788.467
USD Banka Kredileri (*)	3.063.166	3.497.101	2.929.097
EURO Banka Kredileri (*)	28.869.590	59.971.419	54.782.823
Toplam	57.118.923	104.530.455	118.500.387

*Yabancı para (USD-EUR) tutarların TL karşılıkları yazılmıştır.

- Banka kredilerinin son üç yıl ve ara dönem itibariyle para birimi bazında tutarları ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Vade	Kurum Ve Oran			31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
				Tutar (YP)	Tutar (TL)	Tutar (YP)	Tutar (TL)	Tutar (YP)	Tutar (TL)
Kısa Vadeli	Katılım Bankası	TL	%10- %16		4.480.449		4.933.929		4.491.788
	Mevduat Bankası								
Toplamlar				4.480.449		4.933.929		4.491.788	
Uzun Vadeli	Katılım Bankası	TL	%10- %13		13.367.179		30.905.748		34.270.695
	Mevduat Bankaları				11.818.988		10.156.187		26.517.772
	Katılım Bankası	USD	%6 - % 8	504.945	780.645	277.157	428.145	0	0
	Mevduat Bankaları			1.476.404	2.282.522	1.628.266	3.068.956	1.643.160	2.929.097
	Katılım Bankası	EUR	%6 - % 8	867.680	1.777.963	257.938	630.349	0	0
	Mevduat Bankaları			12.541.313	27.091.627	24.282.294	59.341.070	23.294.988	54.782.823
Toplamlar				57.118.923		104.530.455		118.500.387	

Ekli Mali tabloların 8 no'lu dipnotunda verilmiştir.

1.8. Personele İlişkin Bilgiler

Dönemler itibariyle ortaklık bünyesinde çalışan personel sayısı aşağıda verilmiştir. Personel sayıları ve yıllar itibariyle değişimle ilgili detaylı bilgi Bölüm 3.4.16.'da verilmiştir. Tüm personelin yer aldığı ortaklık genel organizasyon şeması ise bölüm 6.1.'de verilmiştir.

Dönemi	Ortaklık Personel Sayısı
31.12.2010	11
31.12.2011	11
31.12.2012	20

1.9. Ortaklık Yapısı, İştirak ve İlişkili Taraf İşlemleri Hakkında Bilgiler

1.9.1. Son Genel Kurul Toplantısı ve Son Durum İtibariyle Sermaye veya Toplam Oy Hakkında %5 ve Fazlası Paya Sahip Ortaklık Yapısı

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Grubu	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Tutarı (Adet)	Sermaye Oranı (%)
OMEDYA A.Ş.	A	450.000,00	450.000	%2,50
	B	4.050.000,00	4.050.000	%22,50
Ostim Vakfı	A	450.000,00	450.000	%2,50
	B	4.050.000,00	4.050.000	%22,50

1.9.2. Ortaklığın İştirakleri ve İştirak Paylarına İlişkin Bilgi

Ticaret Unvanı	Çıkarılmış Sermayesi (TL)	Ortaklığın Sermayedeki Pay Tutarı (TL)	Ortaklığın Sermayedeki Pay Oranı (%)
Kızılcahamam Akasya A.Ş.	10.000.000,00	2.650.000,00	% 26,50
Senkron Plastik A.Ş.	6.500.000,00	1.300.000,00	% 20,00
Günhan Ostim A.Ş.	4.000.000,00	1.768.400,00	% 44,21
OFİM A.Ş.	3.000.000,00	1.498.000,00	% 49,93
ODF A.Ş.	105.000,00	84.998,00	% 80,95
Ostim Gayrimenkul A.Ş.	50.000,00	36.750,00	%73,50

1.9.3. İlişkili Taraf İşlemleri Hakkında Bilgi

Ortaklığın bağlı ortaklık, iştirak ve dolaylı iştirakleriyle yaptığı işlemlere ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda verilmiştir. İlişkili taraf işlemlerine ilişkin detaylı bilgi sekizinci bölümde verilmiştir.

(TL)

İlişkili Taraf	2010		2011		2012	
	Alacaklar	Borçlar	Alacaklar	Borçlar	Alacaklar	Borçlar
Ostim Kalıpcılık İm. Mak. Tic. A.Ş.	207.584	--	--	--	--	--
OMEDYA A.Ş.	--	64.334	--	--	14.744	--
Günhan Ostim A.Ş.	431.902	--	754.394	--	413.601	--
Senkron Plastik A.Ş.	75.192	--	38.192	--	79.893	--
Kızılcahamam Akasya A.Ş.	--	--	22.787	--	--	23.170
Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.	--	--	52.172	--	368.391	--
Avrupa Başkenti Radyo TV Yay. A.Ş.	--	--	58.303	--	68.041	--
İnovatif Medya Yayıncılık A.Ş.	--	--	22.325	--	35.082	--
OFİM A.Ş.	--	--	279.557	131.090	3.719.628	1.531.584
Ortaklara Borçlar (Temettü Ödemeleri)	--	536.974	--	519.934	--	359.107
Ostim Vakfı	--	--	--	--	--	--
TH Osp Ostim İş Mak. ve Yed. Parça Dış Tic. A.Ş.	719.968	--	1.003.310	--	--	--
Toplam	1.434.646	601.308	2.231.040	651.024	4.699.380	1.913.861

1.10. İşlem Görecek Paylara İlişkin Bilgi

Ortaklığın halen SİP’te işlem gören B grubu payları işlem görecektir. B grubu paylarının toplam nominal değeri 16.200.000 TL’dir. MKK’dan alınan bilgi çerçevesinde 29.05.2013 tarihi itibarıyla “toplam sermaye içerisinde Borsada işlem görebilir nitelikteki payların nominal toplamı 12.054.815 TL’dir.

1.11. Ek Bilgiler (sermaye tutarı, esas sözleşmenin önemli hükümleri, incelemeye açık belgeler)

Ortaklığın çıkarılmış sermayesi 18.000.000 TL olup kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 TL’dir. Söz konusu çıkarılmış sermayenin tamamı ortaklar tarafından muvazaadan ari olarak tamamen ve nakden ödenmiştir. Payları A ve B grubuna ayrılmış olup halen SİP’te B grubu payları işlem görmektedir.

İncelemeye Açık Belgeler:

1) “Borsa İstanbul İşlem Görme Bilgi Formu”nda yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları, Bağımsız Hukukçu görüşü, esas sözleşme, vb.)

2) Ortaklığın ve konsolidasyon kapsamındaki şirketlerin son 3 yıl finansal tabloları,

- 100. Yıl Bulvarı, No: 99 / 90, 9. Kat, 06370 Ostim – Ankara adresindeki ortaklığın merkezinde

- Ortaklığın www.ostimyatirim.com.tr web adresinde,

- KAP’ın www.kap.gov.tr web adresinde

tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

2. RİSK FAKTÖRLERİ

2.1. Ortaklığa ve İçinde Bulunduğu Sektöre ve Pazara İlişkin Riskler:

- Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin Şirket üzerindeki yansımaları Şirket'in finansal durumu ile faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Ortaklığın satışlarının bir kısmı özellikle inşaat sektörünün ihtiyacı olabilecek malzemelerden oluşmaktadır. Bu sebeple inşaat sektöründeki olağan dışı duraksama satışı olumsuz yönde etkileyebilecek, dolayısıyla karlılık da olumsuz yönde etkilenebilir.
- Şirket, müşterilerinden bir kısmının ödeme güçlerini kaybetmesi sonucu alacaklarını tahsil edemeyebilir. Bu da ek finansman ihtiyacı doğurabilir ve Şirket finansal durum ile faaliyet sonuçları olumsuz yönde etkilenebilir.
- Sismologların yaptığı araştırmalar göstermektedir ki, Türkiye'nin neredeyse geneli yüksek deprem riski altındadır. Türkiye nüfusunun neredeyse %45'i ve ekonomik kaynaklarının ve üretiminin büyük bir bölümü birinci derece deprem bölgesi içinde yer almaktadır. Nüfusun bir diğer %26'lık kısmı ise ikinci derece deprem bölgesi içerisinde yaşamaktadır. 20. yüzyılda Kuzey Anadolu Fay Hattı üzerinde kaydedilen 30 büyük depremden en büyükleri 1999 yılındaki İzmit ve Düzce depremleridir. Kasım 2011'de yaşanan Van Erciş depremi 21. yüzyılda gerçekleşen en büyük depremlerden biridir. Olası bir deprem inşaat sektörünü, dolayısıyla Şirket faaliyetlerini ve Şirket'in mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket faaliyetlerini sürdürürken dış kaynak da kullanmaktadır. Şirket büyüdükçe dış kaynak ihtiyacı da artabilir; bu durumda dış kaynak maliyetleri arttıkça ve temini güçleştikçe Şirket olumsuz olarak etkilenebilir.
- Şirket faaliyetleriyle ilgili olarak çeşitli hukuki davalara muhatap olmuş olup, gelecekte de benzer davalara karşılaşılabılır. Şirket, faaliyetleri ile ilgili davalara veya sair yasal prosedüre muhatap olabilir. Şirketin faaliyetlerini etkin ve verimli bir şekilde sürdürerek büyüebilmesi deneyimli ve uzman yönetici kadrosunun istihdamıyla devam edecektir. Koordinasyon sağlama yeteneği olan personel istihdam eden Ortaklık, Ostim'de bulunan teknik bilgi, deneyim ve uzmanlıktan azami derecede faydalanmaya devam edecektir. Üst düzey yöneticilerin ayrılması faaliyet hedeflerini gerçekleştirmede yetersizlik ya da gecikmeye sebebiyet vererek finansal durum ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkilenebilir.
- Yurt dışına, özellikle Irak'a satışlar toplam satışlar içinde önemli bir paya sahiptir. Irak'ta olağan dışı siyasal değişiklikler şirketin Irak'taki satışlarını etkileyebilir.
- Türkiye'deki yasal mevzuat ile ihracat yapılan ülkelerdeki mevzuat farklılıklarından kaynaklanabilecek olası kısıtlamalar faaliyetleri olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin gayrimenkullerinin tamamı Ostim bölgesinde yer almaktadır. Ostim bölgesinde gayrimenkul satış ve kira tutarlarındaki aşırı hareketlilik şirketin varlıklarını yönetme açısından belirsizliğe neden olabilir.
- Şirketin misyonu gereği Ostim'deki KOBİ'lerle yaptığı işbirliklerinde oluşabilecek çıkar çatışmaları işbirliğine konu projeleri olumsuz etkileyebilir.

2.2. Paylara İlişkin Riskler:

Anonim ortaklıklar tarafından çıkarılan, belirli ortaklık sermayesine katılma payını temsil eden, yasal şekil şartlarına uygun olarak düzenlenmiş kıymetli evraka pay denir. Payın sahibine sağladığı hakların başında mali haklar gelir.

Pay sahipleri temel olarak kar payı ve sermaye kazancı elde ederler. Bu çerçevede Ortaklık zarar edebilir, dağıtılacak yeterli karı olmayabilir veya genel kurul tarafından karın dağıtılmayıp bünyede tutulmasına karar verilebilir.

Ortaklığın payları SİP’te işlem görmektedir; SİP’in işleyiş mantığından kaynaklanan nedenlerle pay fiyatı kısa sürede yüksek tutarlara ulaşmış, tekrar başlangıç seviyesine düşmüştür. İkinci Ulusal Pazara geçişte en azından başlangıçta SİP’ten gelen alışkanlıkla fiyat dalgalanmaları yaşanabilir.

2.2.1. İhraç Edilen Payların Kar Payı (Temettü) Gelirine İlişkin Riskler

Sermaye Piyasası Kanunu’nun 19. maddesi çerçevesinde kar payı dağıtımı gerçekleştirilecektir. Bu çerçevede;

- Elde edilecek kârlar, genel kurul tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılır.
- Kanun hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine yönetim kurulu üyeleri ile ortaklık çalışanlarına kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kâr payı ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.
- Mevzuata uygun olarak hazırlanmış yıllık finansal tablolarında yer alan kârlar üzerinden hesaplanacak kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

SPK’nın önümüzdeki dönemde temettü dağıtımına ilişkin alacağı kararlar, ilgili mevzuat ve genel kurul kararları çerçevesinde kar dağıtımı gerçekleştirilecektir.

Türk Lirası’nın değerindeki dalgalanmalar payların değerlerini ve paylar ile ilgili olarak ödenen temettüleri etkileyebilir.

Şirket yıllara yaygın inşaat işleri alabileceğinden dolayı, bu işler bazı yılların mali verilerine yansımayaacağından o yıl için temettü ödemesi olmayabilir.

Şirket, ana sözleşmesi veya Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine temettü ödemeyebilir.

2.2.2. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler

Şirketin finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Bunlara ek olarak pay sahipleri Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu tasfiye bakiyesine payı oranında iştirak eder. Ortaklığın tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

Şirket paylarının işlem göreceği piyasanın likiditesini dengeleyecek bir piyasa yapıcısı bulunmamaktadır.

2.3. Finansal Riskler:

Şirket'in başlıca finansal araçları banka kredileri (proje kredileri, rotatif krediler), katılım bankalarından kullanılan murabaha sonucu oluşan finansal yükümlülükler, nakit ve kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Finansal araçların ana amacı Şirket'in faaliyetleri için finansman sağlamasıdır. Şirket bunların dışında faaliyetlerinin sonucu olarak ortaya çıkan ticari alacaklar ve borçlar gibi finansal araçlara sahiptir.

Şirket'in finansal araçlarının doğurduğu temel riskler faiz oranı riski, yabancı para riski, kredi riski ve likidite riskidir. Şirket yönetiminin bu risklerin yönetimiyle ilgili politikaları ve bu risklere ilişkin detaylı bilgi Ek/2'de yer alan Şirket'in, finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporunun dipnotlarında yer almaktadır.

Şirketin 31.12.2012 tarihi itibarıyla ticari alacaklarının 15.185.000 TL'si şüpheli alacaklara alınmış ve bu tutarın 12.811.237 TL'si için karşılık ayrılmıştır. Şüpheli alacaklara ilişkin detaylı bilgi ve açıklama EK/2'de verilen Bağımsız Denetim Raporu Dipnotlarının 10. Maddesinde verilmiştir. Şüpheli alacaklar ve ayrılan karşılık tutarlarına ilişkin özet açıklama aşağıdaki tabloda verilmiştir.

No	Şirket Adı	Tutar (TL)	Açıklama
1	Birlik Makine San. Tic. Ltd. Şti.	2.779.342	Proje ortaklığından kaynaklanmıştır. Ticari ilkeler çerçevesinde şüpheli alacaklara alınarak karşılık ayrılmıştır.
2	Midi Company Co.	5.566.075	Ortaklığın Irak'ta yürüttüğü Projelerden kaynaklanmaktadır. Toplam alacaklar içinde önemli yer tutması dikkate alınarak bu alacak kalemi ihtiyaten şüpheli alacaklara alınmış ve 3.262.020 TL'si için karşılık ayrılmıştır.
3	Setmaş Elk. San. Tes. San. Tic. A.Ş.	3.309.470	Proje ortaklığından kaynaklanmıştır. Ticari ilkeler çerçevesinde ihtiyaten bu kısım şüpheli alacaklara alınarak karşılık ayrılmıştır.
4	Adalet Teşkilatını Güçlendirme Vakfı	1.264.400	Alacağın uzun süredir tahsil edilememesinden dolayı karşılık ayrılmıştır.
5	TH Osp Ostim İş Mak. ve Yed. Parça Dış Tic. A.Ş.	1.162.963	Şirketin gayri faal olmasından dolayı karşılık ayrılmıştır.
6	Ostim Gayrimenkul A.Ş.	625.364	Grup şirketlerinden Ostim Gayrimenkul A.Ş.'nin şüpheli alacaklarından oluşmaktadır.
7	Feza Group Too- Kazakistan	477.678	Ticari faaliyet sonucu bakiye alacaklar şüpheli alacaklara ayrılarak karşılık ayrılmıştır.
Toplam		15.185.292	

3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

3.1. Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı	:	Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.
Merkez Adresi	:	100. Yıl Bulvarı, No: 99 / 90, 9. Kat, 06370 Ostim –Ankara
Fiili Yönetim Adresi	:	100. Yıl Bulvarı, No: 99 / 90, 9. Kat, 06370 Ostim –Ankara
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü	:	Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	:	141 436
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	:	13.08.1998
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	:	Süresiz olarak kurulmuştur.
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	:	TTK, SPKn ve ilgili diğer mevzuatlar
Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu	:	İnşaat, gayrimenkul yönetimi, iç ve dış ticaret, imalat konularında proje yönetmek, Ostim’li imalatçı şirketlerle proje tabanlı işbirliği yapmak.
Telefon ve Faks Numaraları	:	Tel: 312 385 34 09 Pbx Fax: 312 385 24 19
İnternet Adresi	:	www.ostimyatirim.com.tr
Bilinen Ortak Sayısı	:	1780

3.2. Ortaklığın Tarihçesi ve Gelişimi

Ostim Yatırım A.Ş. 1967’de kurulmuş olan Ostim Kooperatifinin 1780 ortağı tarafından, kooperatifin gayrimenkulleri bedeli karşılığında devralınarak 1998 yılında kurulmuş bir yatırım ve işletme şirkettir. Ostim Kooperatifi faaliyetine devam ederken kooperatifin sahip olduğu malvarlığı Ostim Yatırım A.Ş.’ye devredilmiş, bu işlem sonucu kooperatif üyeleri şirket ortağı haline gelmiştir.

Kuruluştan itibaren ilk yıllarda, kendi mal varlığını kiralayarak ve arsaları üzerine işyerleri inşaatları yaparak ticari faaliyetine başlayan Ostim Yatırım A.Ş., zamanla Ostim içinde ve dışında alt yapı, üst yapı inşası, ticaret merkezi ve tesis kurulumu gibi konularda birçok projeye imza atmıştır.

Ostim Yatırım A.Ş.’nin misyonları arasında Ostim Organize Sanayi Bölgesi’nde faaliyet gösteren KOBİ’lerle birlikte dinamik bir işbirliği oluşturmak, bu firmaların ürettiği mal ve hizmetleri iç ve dış pazarlara satarak firmaların iş hacmini artırmak da bulunmaktadır. Bu misyon gereği Ostim Yatırım A.Ş., Ostim’in imalat, mühendislik, tasarım ve işletmeye alma tecrübesinden yararlanarak proje tabanlı yönetim anlayışıyla faaliyet göstermektedir. Bu anlayıştan hareketle sistem entegratörü fonksiyonu ile projelerde yer almakta, bu anlamda anahtar teslimi endüstriyel tesisler (Ayçiçek yağı fabrikası, kimyasal prosesler vb.) de kurmaktadır. Ostim Yatırım A.Ş. sadece teknik konularda değil Ostim’li KOBİ’lerin ürettiği mal ve hizmetleri yurtdışı pazarlarla buluşturarak pazarlama alanında da entegrasyon gerçekleştirmektedir. Bu amaçla kurduğu ihracat sevk merkezinden ambalaj, kalite kontrol ve sevkiyat işlemleriyle birlikte, kendi ekibiyle ihracatın pazarlama ve operasyon işlemlerini tek merkezden yürütmektedir. 2012 yıl sonu itibarıyla toplam kırk sekiz ülkeye ihracat gerçekleştirilmiştir. Özellikle Irak’ta kurulan şube üzerinden Irak pazarında pro-aktif olarak faaliyet gösterilmektedir.

Bu çerçevede anahtar teslim tesis kurarak, bazı resmi kuruluşların tek tedarikçisi olarak, ihalelere katılarak Irak pazarında yoğun bir çalışma yürütülmektedir. Son yıllarda Irak'a yapılan ihracatın satışlar içindeki payı yüksek oranlara ulaşmıştır.

Sahip olduğu iştirakler dolayısıyla imalat, turizm, gayrimenkul, organizasyon gibi farklı sektörlerde yer alan Ostim Yatırım A.Ş., proje üretme konusunda kardeş kuruluşlar olan Ostim'in diğer entegratör kuruluşları ile de işbirliği yapmaktadır. Ostim'de farklı başlıklarda oluşturulan kümelenme çalışmaları proje işbirliği için uygun zemin sağlamaktadır.

3.3. Esas Sözleşmeye İlişkin Bilgiler

Ana sözleşmenin tam metni Ortaklığın web sayfasında -www.ostimyatirim.com.tr- ve www.kap.gov.tr'de yer almakta olup, özet bilgiler aşağıda verilmiştir.

3.3.1. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

a- Sermayeyi Temsil Eden Paylara İlişkin Bilgi;

Grubu	Nama/ Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri	Toplam Nominal Değeri	Sermayeye Oranı (%)	İmtiyaz Türü
A	Hamiline	1,00 TL	1.800.000,00 TL	% 10	İmtiyazlı
B	Hamiline	1,00 TL	16.200.000,00 TL	% 90	İmtiyazsız

b- İmtiyaz Türü;

Oy Kullanma: Ana Sözleşmesinin "Genel Kurul" başlıklı 11. maddesinde, olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında A Grubu pay sahiplerinin bir paya karşılık 15 (on beş) oy, B Grubu pay sahiplerinin ise bir paya karşılık 1 (bir) oy hakkı bulunduğu, A Grubu payların oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece A Grubu pay toplamının %40'ına kadar geçerli olduğu, bundan fazla A Grubu paya sahip olunması halinde fazla paylar için oyda imtiyaz bulunmadığı, her bir payın 1 (bir) oy hakkı bulunduğu belirtilmiştir.

3.3.2. Payların devrine ilişkin esaslar:

Payların devrine ilişkin olarak şirket esas sözleşmesi özel veya kısıtlayıcı bir hüküm içermemektedir. Pay devirleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca gerçekleşmektedir.

Ortaklığın B grubu payları, 10.05.2012 tarihinden itibaren Borsa İstanbul bünyesindeki SİP'te işlem görmektedir.

3.3.3. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Yoktur.

3.3.4. Olağan ve olağanüstü genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirketin olağan ve olağanüstü genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin usuller ile toplantıya katılım koşulları esas sözleşmesinin aşağıda yer alan maddelerinde düzenlenmiştir.

GENEL KURUL:

Madde 11:

Genel Kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır.

Genel Kurulu, Yönetim Kurulu Başkanı idare eder. Ayrıca ortaklar arasından bir başkan yardımcısı, bir kâtip, bir de oy toplayıcı seçilir. Yönetim Kurulu Başkanının bulunmadığı hallerde Genel Kurulu başkan yardımcısı idare eder. O da yoksa Genel Kurul kendi arasından bir başkan seçer.

Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında (A) grubu pay sahiplerinin bir paya karşılık 15 (On beş) oy, (B) grubu pay sahiplerinin ise bir paya karşılık 1 (Bir) oy hakkı bulunmaktadır. (A) grubu payların oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece (A) grubu pay toplamının %40'ına (Kırk) kadar geçerlidir. Bundan fazla (A) grubu paya sahip olunması halinde fazla paylar için oyda imtiyaz yoktur; her bir payın 1 (bir) oy hakkı vardır.

Genel Kurul toplantılarında reyler el kaldırılmak suretiyle verilir; ancak, hazır bulunan hissedarların temsil edecekleri sermayenin yirmide birine sahip bulunanların talebi üzerine gizli reye başvurulması lazımdır.

TTK'nın 411. ve 420. maddelerinde esas sermayenin en az onda birini temsil eden pay sahiplerine tanınan haklar, halka açık anonim ortaklıklarda, ödenmiş sermayenin en az yirmide birini temsil eden pay sahipleri tarafından kullanılabilir. Azlık hakları SPK ve TTK hükümleri çerçevesinde uygulanır.

Genel olarak oy kullanımında SPK düzenlemelerine uyulacaktır. TTK'nın 432. maddesinde yer alan düzenleme çerçevesinde, bir payın birden çok maliki bulunduğu takdirde kendi aralarında bir kişiyi ya da üçüncü bir kişiyi temsilci olarak atayabilirler.

a) Davet Şekli: Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarına ilişkin bildirimler, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde yapılacaktır.

b) Toplantı Vakti: TTK hükümleri yarınca olağan genel kurul toplantısının hesap devresi sonundan itibaren en geç 3 ay içinde senede en az bir defa yapılmalıdır. Olağanüstü Genel Kurullar ise Şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

c) Vekâlet Verme ve Vekil Tayini: Genel Kurul toplantılarında vekâleten oy kullanmaya, vekâlet vermeye, çağrı yoluyla vekâlet toplamaya ve vekil tayin etmeye ilişkin benzeri işlemlerde SPK'nın Seri:IV, No:8 sayılı "Halka Açık Anonim Ortaklıklar Genel Kurullarında Vekâleten Oy Kullanılmasına ve Çağrı Yoluyla Vekâlet veya Pay Senedi Toplanmasına İlişkin Esaslar Tebliği'ndeki düzenlemelerine uyulması gerekmektedir.

d) Toplantı Yeri: Genel Kurul, Şirketin merkez adresindeki veya Yönetim Kurulunun alacağı bir kararla şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

e) Genel Kurul Nisapları: SPKn. ve TTK'da öngörülen nisaplar uygulanacaktır.

İLAN:

Madde 13:

Şirkete ait ilanlar TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyularak yapılır.

Genel Kurul toplantı ilanlarının yapılması hususunda TTK ve SPK tarafından uyulması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Bu kapsamda genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

3.3.5. Ortaklığın yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Bu konuda özel bir hüküm bulunmamaktadır. Şirketin ana sözleşmesinin Yönetim Kurulu ve Süresi başlıklı sekizinci maddesine göre Yönetim Kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilirler. Seçim süresi sona eren Yönetim Kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler. Genel Kurul lüzum görürse Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilirler.

Herhangi bir nedenle boşalan Yönetim Kurulu üyeliklerine yeni üye seçimi Yönetim Kurulu tarafından yapılır. Seçilen Yönetim Kurulu üyesi, selefinin süresini tamamlar.

3.3.6. Sermayenin artırılmasına veya azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Sermayenin artırılmasına veya azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede yasanın gerektirdiğinden daha ağır koşul yoktur.

3.3.7. Yönetim ve denetim kurullarına ilişkin hükümlerin özetleri:

Yönetim Kurulu Seçimi: Ana sözleşmenin 8. maddesi gereği Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından TTK hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı düzenlemeleri dairesinde en az 5 (beş), en fazla 7 (yedi) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Bağımsız üyeler dahil Yönetim Kurulu üye sayısı, seçimi ve teşekkül tarzı konularında TTK ile SPKn. ve SPK düzenlemelerine uyulur.

Denetçiler Seçimi: Ana Sözleşmenin 10. maddesi gereği Şirketin ve mevzuatta öngörülen hususların denetimi hakkında TTK'nun ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili hükümleri uygulanır.

Şirketin yıllık mali tabloları ile sermaye piyasası düzenlemeleri uyarınca bağımsız dış denetime tutulması zorunlu kılınan ara mali tabloları ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından önerilen ve Genel Kurul tarafından onaylanan bir bağımsız dış denetim firması tarafından denetlenecektir.

3.4. Faaliyet Hakkında Bilgiler

Ortaklık kuruluş amacı itibarıyla belirli bir alanda faaliyet göstermemektedir. Faaliyet gösterilen konuların farklı olması proje ortaklarının aldıkları işlerin ya da yurt içi ve dışından gelen taleplerin farklı alanlarda olmasından kaynaklanmaktadır. Ortaklığın faaliyet alanının geniş olması, kuruluş amacından ve misyonundan kaynaklanmaktadır.

Ortaklığın yürüttüğü faaliyetler kategorik olarak aşağıda verilmiştir:

Gayrimenkul İdaresi:

- Ortaklığın mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin kira yönetimi
- Gayrimenkullerin bakım ve onarımı

İnşaat Projeleri:

- Ortaklığın mülkiyetindeki arsalar üzerinde yeni projeler üretilmesi
- Müteahhit olarak yapılan inşaatlar
- İnşaat tesisat yapım işleri

Proje Ortaklıkları:

- Enerji projeleri ile ilgili proje ortaklıkları,
- Elektrik işleri ile ilgili proje ortaklıkları,
- Çelik konstrüksiyon işlerinde yürüttüğümüz proje ortaklıkları
- Haberleşme alanında yürüttüğümüz proje ortaklıkları,

İhracat:

- İş makinesi yedek parça ihracatı
- Beton pompası ve mikser yedek parçaları ihracatı
- Irak'a makine, teçhizat ve ürün ihracatı ve tesis kurulumu

İştirak yönetimiyle farklı sektörlerde gösterilen faaliyetler:

- İmalat sektörü (sulama ve alüminyum döküm)
- Turizm sektörü (termal turizm)
- Hizmet sektörü (gayrimenkul, seyahat ve organizasyon)

Ostim, çok sayıda (beş bin) mikro, küçük ve orta ölçekli imalatçı işletmenin faaliyet gösterdiği bir sanayi bölgesidir. Bu işletmelerin işbirliği, dayanışma ve entegrasyon halinde çalışması sonucu, küçük işletmeler büyük projeleri gerçekleştirme imkanına ve gücüne kavuşmaktadır. Ostim'e ve Ostim'deki küçük işletmelere rekabet avantajı, yüksek katma değerli ürünler üretme kabiliyeti, pazar payını artırma imkânı gibi üstünlükler sağlayabilmek için bölgeye top yekûn hizmet veren entegratör kuruluşlar bulunmaktadır. Ostim Yatırım A.Ş. de Ostim'de proje, yurt dışı pazarlar, yeni ürünler, ithal edilen ürünlerin yerli imalatı gibi konularda sistem entegrasyonu yapan bir kuruluştur.

Entegratör olarak alınan işlerde alt tedarikçi organizasyonu, konu ile ilgili firmalar arasından ticari esaslara göre oluşturulmaktadır. Tedarikçiler seçilirken öncelikle iştiraklerimiz ve Ostim'li firmalar tercih edilmekte, işin niteliğine göre Ostim dışından, hatta yurt dışından tedarikçilerle de çalışma yapılabilmektedir. Tedarikte Ostim'li KOBİ'lerin tercih edilmesi kuruluş misyonundan kaynaklanmaktadır. Ortaklık, Ostim'i kuran Ostim Kooperatifi'nin gayrimenkullerinin devralınması suretiyle kurulmuş, kooperatif üyelerinin şirket ortağı haline gelmesi sonucu kuruluş misyonu oluşmuştur.

Ostim Yatırım A.Ş.'nin Ostim'de faaliyet gösteren beş bin imalatçı işletmeyle arasında, tarafları karşılıklı olarak yükümlülük altına sokan hukuki, idari, organizasyonel bir ilişki bulunmamaktadır. Aynı tüzel kişiliğe sahip olan bütün işletmeler kendi faaliyetlerini ve fonksiyonlarını yürütmektedir. Ancak

firmaların menfaatleri dikkate alınarak kendi iradeleriyle, proje bazında işbirliği yapmaktadırlar. Ostim Yatırım A.Ş.'nin Ostim'de faaliyet gösteren işletmelerle ilişkisini aşağıdaki başlıklar altında kategorize etmek mümkündür:

- Tedarikçi işletmeler,
- Proje ortaklığı kurulan işletmeler,
- İştirak ilişkisi kurulan işletmeler,
- Danışmanlık verilen işletmeler,
- Ostim İdaresi tarafından yürütülen kümelenme, üniversite sanayi işbirliği, mesleki eğitim gibi muhtelif projeler çerçevesinde proje bazında birlikte çalışma yürütülen işletmeler,

Doğal olarak Ostim Yatırım A.Ş.'nin işbirliği yaptığı şirketler Ostim Bölgesiyle de sınırlı değildir. Ostim dışında da farklı niteliklerde işbirliği yapılan imalatçı şirketler bulunmaktadır.

Ostim Yatırım A.Ş. Irak'ta bulunan şubesi, diğer ülkelerde bulunan iş ortağı ve müşterileriyle Ostim'li küçük işletmelerin imalat, mühendislik, tasarım ve işletmecilik kabiliyetlerini yurtdışına taşımaktadır.

3.4.1. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi:

Son üç yılda yukarıda bölüm 3.4.'de verilen ana başlıklar altında gerçekleştirilen faaliyetler aşağıda açıklanmıştır.

Gayrimenkul İdaresi: Gayrimenkullerimizin rutin idaresi (kiralama, bakım onarım, takip) devam ettirilmiştir.

İnşaat Projeleri: OFİM Projesi hayata geçirilmiş, Alinteri Plaza projesine başlanmıştır.

Proje Ortaklıkları: İndirici trafo merkezi kurulumu, makine ve araç tedariki, çelik konstrüksiyon ve taşıma sistemleri konularında Ostim'li KOBİ'ler işbirliği yapılmıştır.

İştirak Yönetimi: İştiraklerimizden Ostim Kalıpcılık A.Ş. ile Günhan A.Ş. birleştirilmiş, Akasya Termal Turizm A.Ş.'ye iştirak edilmiş, Ayen Ostim Enerji A.Ş.'deki payımız devredilmiştir. Ayen Ostim Enerji A.Ş. pay devir işlemiyle ilgili detaylı açıklama aşağıda verilmiştir.

Ortaklık iştiraklerinden Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.'de bulunan %24 oranında, 10.559.985 TL nominal bedelli pay, 15.500.000 TL + KDV bedelle Aydınlar İnşaat A.Ş.'ye satılmıştır. Satış işlemi Yönetim Kurulu'nun 11.06.2012 tarihli kararına istinaden yapılmıştır. Satışa ilişkin detaylı açıklama 11.06.2012 ve 23.07.2012 tarihlerinde (www.kap.gov.tr'de) kamuoyuna duyurulmuştur. Satış işlemine ilişkin önemli hususlar aşağıda verilmiştir:

- 1 Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.'deki toplam %23,999966'ya tekabül eden 10.559.985 TL'lik pay ve paya bağlı haklar Aydınlar İnşaat A.Ş.'ye 15.500.000 TL + KDV bedelle satılmıştır.
- 2 KDV dahil 18.290.000 TL olan satış bedelinin aşağıdaki vadelerde tahsil edilmesi öngörülmüştür.
 - a. 925.000 TL'sinin Haziran 2012'de,

- b. 924.000 TL'sinin Temmuz 2012'de,
- c. 13.000.000 TL'sinin beş Ağustos 2012'den başlayarak her ayın beşine düzenlenecek 361.000 TL tutarında 35 adet senet ve 365.000 TL tutarında bir adet olmak üzere toplam 36 senetle,
- d. 3.441.000 TL'sinin Temmuz 2012 tarihinde başlamak üzere 62 taksitle her ayın üçüne düzenlenecek 55.500 TL'lik taksitlerle tahsil edilmesine ve bu vadelere uygun senetler alınması hususunda anlaşmaya varılmıştır.

3. Payların devri için EPDK'ya müracaat edilmesine ve satış işleminin EPDK'nın onayından sonra kesinlik kazanmasına karar verilmiştir.

Satış işlemine ilişkin KAP'ta yapılan açıklamanın özeti aşağıda verilmiştir.

Değerinin Belirlenme Yöntemi	: İNA ve Piyasa Çarpanları
Değerleme Raporu Düzenlenip Düzenlenmediği	: Düzenlendi
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	: 12.7 Milyon TL
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemişse/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	: Tahsilatın Vadeli olduğu dikkate alındığında rapor sonuca Uygun Gerçekleşmiştir

Satış işlemi, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu, Elektrik Piyasası Daire Başkanlığı'nın 20.07.2012 tarih ve 66789 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

İhracat: İş makineleri yedek parçaları, beton makineleri yedek parçaları, hafif inşaat makineleri konularında şirket kendi ihracat ekibiyle ihracat faaliyetlerini yürütmektedir. Muhtelif yerel taleplerin karşılanması, pazardan gelen taleplerin tedarik edilerek ihraç edilmesinden kaynaklanmaktadır. Irak'a yapılan ihracatlar ise niteliğine göre farklı başlıklar altında kategorilere ayrılabilir. Son üç yılda toplam ihracatın önemli kısmı Irak'a yapılan ihracattan kaynaklanmıştır. Irak'a yapılan ihracatın net satışlara oranı 2010 yılında %85, 2011 yılında %68, 2012 yılında %55, 27.05.2013 itibarıyla %22 olarak gerçekleşmiştir.

Bu bölümde, Şirketin Irak'taki yapılanması ve Irak'ta gerçekleştirilen ve takip edilen projeler detaylı olarak verilmiştir. Sürekli yeni projelerin gündeme girmesi nedeniyle doğal olarak bu bölümde açıklanan projeler bundan sonraki faaliyetler için sınırlayıcı değildir. Irak'a yapılan ihracatla ilgili açıklamalardan sonra tüm ihracatın konular ve ülkeler bazında ayırımı tablo halinde ayrıca verilmiştir.

Ayçiçek Yağı Tesisi

Irak'ın güneyinde bulunan Nasiriye şehrinde özel sektöre Şirket tarafından Ayçiçek yağı tesisi kurulmuştur. Tesis 2011 yılında tamamlanmıştır. Tesisin faaliyete geçmesinin ardından bazı ünitelerde tevsi yatırımları da Şirket tarafından gerçekleştirilmiştir. Aynı zamanda tesisin sarf malzemelerine yönelik talepler ticari şartların uygunluğu çerçevesinde Şirket tarafından tedarik edilmektedir. Ayrıca uzun süredir işbirliği yapılan Ayçiçek yağı tesisinin sahibi Iraklı firmanın Irak Ticaret Bakanlığı'na yağ verilmesi için yaptığı teklif değerlendirilmektedir. Firma ödemelerini peşin ya da kısa vadelerde yapmaktadır.

Al-Agha Construcion ile İşbirliği

Kerkük'te yerleşik Al-Agha Construction Firması ile Şirketin Irak projelerini birlikte takip etmek konusunda anlaşma imzalamıştır. Al-Agha Construction firması Irak'ta Şirket adına hareket etmekte, ihaleleri ve Irak pazarındaki talepleri Şirkete yönlendirmektedir. Ayrıca Irak'ta taahhüt niteliğindeki işlerde lojistik ve Irak içi tedariklerde gerekli desteği sağlamaktadır. Al-Agha Construction ile birlikte takip edilen projelerde tüm giderleri çıktıktan sonra net karın paylaşılması konusunda anlaşma imzalanmıştır. Al-Agha Construction firmasının ortaklarından İsmail BAYRAKTAR Şirket bünyesinde Irak Koordinatörü olarak görev yapmakta ve Şirketle Irak arasındaki koordinasyonu sağlamaktadır. Bundan sonraki Irak projeleri bu kapsamda gerçekleştirilmektedir.

Irak Eğitim Bakanlığı Tedarikleri

Irak Eğitim Bakanlığı'na bağlı bir kamu kuruluşu olan ve Bakanlığın tedarikini yapan şirketle, 2010 yılında Türkiye'den malzeme tedariklerinin Ortaklık üzerinden yapılmasına yönelik işbirliği anlaşması imzalanmıştır. Anlaşma Irak'ta yerleşik Hasnawi firmasının aracılığında gerçekleştirilmiştir. Anlaşma beş yıl süreyle geçerli olacaktır. Genel Anlaşma çerçevesinde periyodik olarak partiler halinde siparişler alınmakta ve her parti sipariş için detaylı hükümler içeren anlaşma yapılmaktadır. Genel Anlaşmada Irak tarafı Irak'a yatırım ve imalatın bir kısmının Irak'ta yapılması şartını getirmiştir. Bu şartın yerine getirilmesi için Irak'lı Hasnawi firmasıyla anlaşılmıştır. Irak'lı Hasnawi firması tüm yatırımı kendi fonlarıyla yapmış ve şirketin tedarik ettiği bazı malzemelerin imalatı bu firma tarafından Irak'ta monte edilerek Bakanlığa teslim edilmektedir. Şirketin Irak Şubesi de Bağdat'ta Hasnawi firması tarafından masraflarının tamamı karşılanarak kullanılmaktadır. Projeden elde edilen kar Hasnawi firması ile paylaşılmaktadır. Eğitim Bakanlığı ödemeleri malzeme teslimini müteakip yapmaktadır.

İlk siparişin ihracatı ve ihracat bedelinin tahsilatı tamamlanmış olup, halen ikinci parti siparişler teslim edilmektedir. Her bir siparişin tahsilatı tamamlanmadan yeni sipariş için anlaşma imzalanmamaktadır.

İndirici Trafo Merkezi İhalesi

Irak'ın Nasıriye kentinde ayrı ayrı girilen ihalelerde iki adet şalt indirme merkezi ihalesi Ortaklık tarafından alınmıştır. Anahtar teslimi alınan projelerin malzeme tedarik süreci devam etmektedir. Tamamlanma süresi bir yıl olan merkezlerin 2013 yılı içinde tamamlanması planlanmaktadır. Ödemeler hakediş usulüyle yapılmakta olup bir proje %10 avans ödemelidir.

Belediye Malzemesi İhracatı

Bağdat Şehrine bağlı bir yerel belediye olan Yeni Bağdat (Bagdad Cedide) Belediyesi yetkililerinin Ostim ziyaretinde belediyenin ihtiyaçlarının karşılanması için anlaşılmıştır. Onüç bin ton ağırlığında olan ve muhtelif malzemelerden (aydınlatma, şehir mobilyası, kaldırım ekipmanları, durak, granit, karo vb.) oluşan ürünlerin nakliyesi demiryoluyla yapılmıştır. Ödeme akreditifle yapılmıştır.

Muhtelif Yerel Talepler

Beton santrali, ağır iş makineleri, seramik, elektrik malzemeleri, PVC ve CTP gibi muhtelif altyapı boruları, fore kazık makinesi gibi birçok konuda Irak'a ihracat yapılmıştır. Al- Agha Construction tarafından yerinde takip edilen pazarın ihtiyaçları Ortaklık tarafından karşılanmaktadır. İhracat bedelleri bazı ürünlerde peşin, bazı ürünlerde vadeli olarak tahsil edilmektedir.

Ostim’li firmaların Şirket Üzerinden İhracatları ve konsinye mal teslimleri

Şirketin Irak’taki konumu, şubesinin bulunması ve Irak piyasasındaki bağlantıları nedeniyle bazı imalatçı firmalar, ihracatlarını Ortaklık üzerinden yapmayı ve/veya konsinye olarak şirkete mal teslim ederek Irak’a ihraç etmeyi teklif etmektedir. Bu teklifler Irak’taki ticari ortağımız Al-Agha Construction firması yetkilileriyle birlikte değerlendirilmektedir.

Şirketin katıldığı ve henüz sonuçlanmayan İhaleler

Şirket Ostim’in iş yapma kapasitesini dikkate alarak Irak’ta kamu kurumları tarafından açılan ihalelere katılmaktadır. Dinamik olan bu süreçte sürekli yeni projeler şirket gündemine girmektedir. İşbu formun hazırlandığı tarih itibarıyla Kerkük İl Sağlık Müdürlüğü tarafından açılan bir hastane ihalesinin sonucu beklenmektedir. Kararı Sağlık Bakanlığı tarafından verilecek, ancak işlemler Kerkük İl Sağlık Müdürlüğü tarafından takip edilecektir. İhaleye konsorsiyum halinde katılım sağlanmış olup, lider ortak olan Şirket, yerel problemlerin çözümü için küçük paya sahip yerel şirketlerle işbirliği yapmıştır.

İhracatın Kuzey Irak’ta yerleşik bir firma üzerinden yapılmasının gerekçesi

Irak’taki yerel şartlar, Kuzey Irak’taki bölgesel yönetimin mevcut konumu ve gümrüklerdeki fiili zorluklar nedeniyle satışların büyük kısmı Kuzey Irak’ta yerleşik bir gümrük firması üzerinden yapılmaktadır. İhracatın Merkezi Irak yönetiminin hâkim olduğu bölgede bulunan bir firmaya doğrudan yapılması halinde Kuzey Irak yönetimi bu ihracata yüksek vergi uygulamaktadır. Bu nedenle ihracat ağırlıklı olarak Kuzey Irak’taki bir firma üzerinden yapılmaktadır.

3.4.2. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ortaklığın bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirket Ostim Organize Sanayi Bölgesinde faaliyet göstermektedir. Kuruluş misyonu itibarıyla bölgesel kalkınma ve KOBİ’lere entegratörlük yapmak amaçlanmıştır. Bu anlamda sektörle ve/veya pazarla ilgili sınırlamalar bulunmamaktadır.

Ostim’de beş bin adet küçük ve orta ölçekli imalatçının bulunması, bu imalatçıların çok farklı alanlarda faaliyet göstermesi, bölgenin sadece imalat açısından değil mühendislik, tasarım, ar-ge gibi konularda da güçlü olması, imalatçılar arasındaki sıkı ve sürekli işbirliği, dayanışma ve entegrasyon olması, bölgeye hizmet veren farklı amaçlarla kurulmuş diğer (kardeş) entegratör kuruluşların bulunması, bölgede kümelenme çalışmalarlarıyla rekabet içinde işbirliğini sağlayacak oluşumların hayata geçirilmesi Ostim Yatırım A.Ş. ’ye tedarik zenginliği kazandırmaktadır. Ostim’de 1967 yılında Ostim Kooperatifi ile başlayan sürecin kazandırdığı bilgi birikimi, tecrübe ve ilişkiler yeni projelere ve yeni pazarlara girmek açısından Ortaklığa avantaj sağlamaktadır. Ostim’de altyapı ve üstyapı alanlarında tamamlanan projeler, Ortaklık için özellikle yurtdışında güçlü ve güvenilir referans değeri taşımaktadır.

Şirketin sahip olduğu gayrimenkullerin kira geliri sabit ve istikrarlı gelir sağlamaktadır. Ostim’de gayrimenkullerin değerli ve likit olması Ortaklığa avantaj sağlamaktadır.

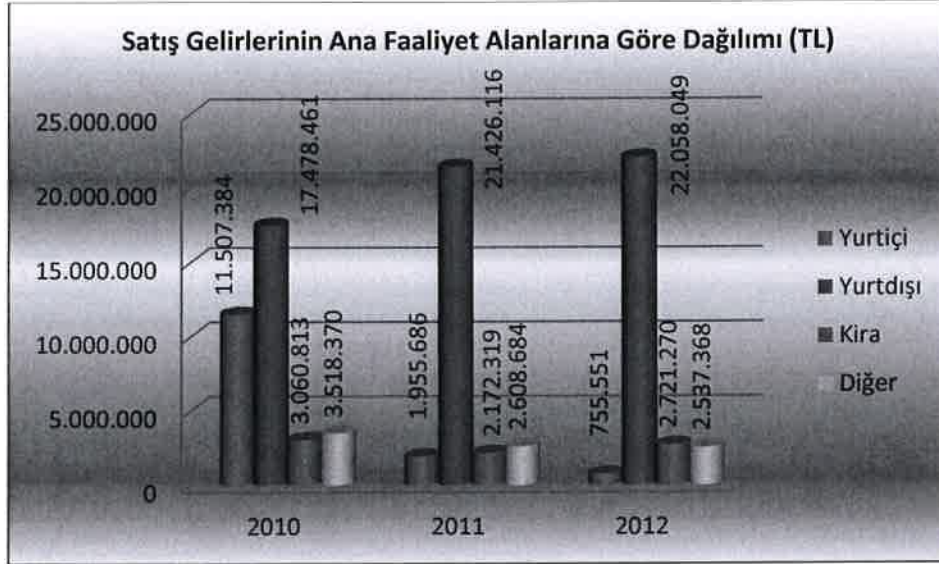
İhracat konusunda aktif olarak yürütülen çalışmalar Ortaklığın yurtdışı satışlarını sürekli artırmaktadır. Stratejik yaklaşımla uluslararası ve bölgesel fuarlara katılım sağlanmakta, yurt dışı ziyaretler yapılmakta, yeni pazarlar bulunması için çalışmalar yürütülmektedir.

Faaliyetlerinin belli bir sektörle sınırlandırılmamış olması Ortaklığın hareket alanını genişletirken, aynı zamanda dezavantaj teşkil etmektedir. Pazarlama faaliyetlerinde, hedef pazar tayininde, hedef müşteri belirlenmesinde çok geniş bir alanda çalışma yürütülmek zorunda kalınmaktadır. Ortaklık ticari

faaliyetlerinde kendi menfaatlerinin yanı sıra Ostim'deki işletmelerin menfaatlerini de gözetmek durumundadır. Şirketin ticari faaliyetlerinde farklı değişkenleri dikkate alması dezavantaj teşkil edebilmektedir.

3.4.3. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın net ciro tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Ortaklığın ana faaliyet alanları kira gelirleri, yurtiçi satışlar ve ihracat olarak belirlenmiştir. Ana faaliyet alanlarına göre son üç yıl ciro tutarları aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Ortaklığın son üç yıl itibariyle kira gelirleri 2-3 milyon TL aralığındadır. İhracat gelirleri her yıl artarak 2012 yılında 22 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2010 yılında 11,5 milyon TL ile yüksek düzeyde olan yurtiçi satış tutarı 2011 ve 2012 yılında daha düşük düzeyde gerçekleşmiştir. Ortaklığın proje bazlı iş alması ve ortaklık kurması nedeniyle yurtiçi satışlarda yıllar itibariyle farklılık görülebilmektedir. Satış tutarları konsolidasyona tabi olan bağlı ortaklık satışlarını da içermektedir.

Kira gelirleri Ostim'de bulunan gayrimenkullerden elde edilmektedir. Proje ortaklığı ve ihale katılımları nedeniyle yurtiçi satışların coğrafi dağılımı anlamlı değildir.

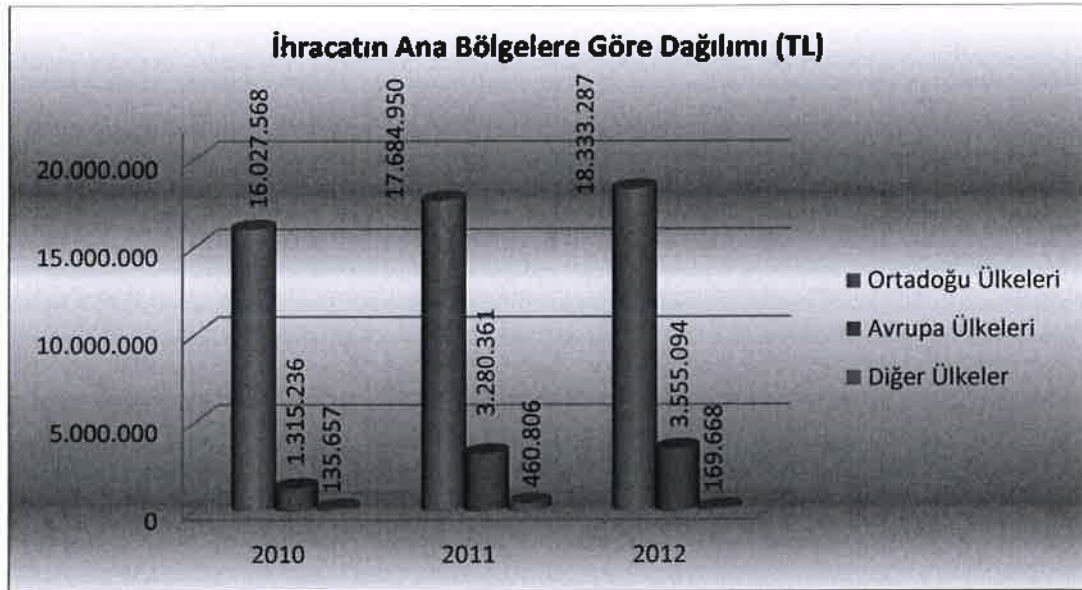
Şirketin cirosu içinde önemli paya sahip olan ihracat gelirlerinin son üç yıl itibariyle ürün gruplarına göre dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İhracata Konu Ürün Grubu	2010	2011	2012
Ayçiçek Yağı Tesisi (Irak)	758.295	--	278.355
Belediye Malzemeleri (Irak)	--	8.131.412	--
Beton Makine Yd. Parçaları	521.516	576.288	1.109.379
Hafif İnşaat Makineleri	19.921	--	1.201.572
Irak Eğitim Bakanlığı	10.216.210	4.392.252	5.862.235
İş Makinesi Yd. Parçaları	1.895.830	3.750.528	4.513.069
Konsinye Mal	--	--	248.829
Muhtelif Yerel Talepler (Irak)	4.066.689	4.575.636	8.844.611
Genel Toplam	17.478.461	21.426.116	22.058.049

Son üç yıl itibariyle ihracat yapılan ülkeler gruplanarak ana coğrafi bölgelere ayrılmıştır. İhracatın ana coğrafi bölgeler itibariyle dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İhracat Yapılan Ülke Grubu	2010	2011	2012
Ortadoğu Ülkeleri	16.027.568	17.684.950	18.333.287
Avrupa Birliği Ülkeleri	1.315.236	3.268.473	3.555.094
BDT Ülkeleri	--	295.736	61.028
Uzakdoğu Ülkeleri	116.567	156.628	52.981
Amerika Ülkeleri	--	8.442	--
Afrika Ülkeleri	19.090	--	55.659
Diğer Avrupa Ülkeleri	--	11.888	--
Genel Toplam	17.478.461	21.426.116	22.058.049

Tablodan görüleceği üzere en çok ihracat Ortadoğu ülkelerine yapılmıştır. Ortadoğu ülkelerini Avrupa Birliği ülkeleri takip etmektedir. Diğer bölgelere yapılan ihracat daha az düzeyde gerçekleşmiştir. Bu eğilim aşağıdaki grafikte görülmektedir.



Ortaklığın en çok ihracat yaptığı ülkeler Ortadoğu ülkeleridir. Irak'a yapılan ihracatın yüksek olması sonucu Ortadoğu ülkelerine yapılan ihracat yüksek tutarlara ulaşmıştır. 2012 yılında Avrupa ülkelerine olan ihracat tutarında da artış görülmektedir.

3.4.4. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın tamamlanmış önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

- Ostim Sanayi Bölgesinde bulunan 42715 Ada 3-4-5 parselde bulunan 6.000 m² zeminli Mega Center İş merkezi yapımı: Finansmanı yüklenici kredisi ve dükkân satışları ile sağlanmıştır.
- Ostim Bölgemizde bulunan Ostim ODTÜ Teknokent binasının revizyonun ve tamamlanmasının sağlanması: Finansman banka kredisi ile sağlanmıştır. Banka kredisine garanti olarak söz konusu projenin kira temliki verilmiştir. (Bu proje ile Ostim'e bir Teknokent binası kazandırılmıştır. Teknokent binası şirketin aktifinde değildir.)

- Ostim Sanayi Bölgesi merkezindeki 17147 Ada 1 parselde bulunan 13.479 m² zeminli OFİM Projesi tamamlanmış olup, iskânı alınmıştır. Projenin finansmanı 2 yıl ödemesiz 7 yıl vadeli 24 Milyon avro tutarında proje kredisi ile sağlanmıştır. Kredinin geri ödemesi başlamış olup son tarih itibariyle bakiye borç tutarı 20.238.058 avro'dur. OFİM Projesinin inşaat maliyeti 55.297.000 TL olarak gerçekleşmiştir. 27.05.2012 itibariyle %52 doluluk oranına ulaşılan OFİM Projesinden 2012 yılında 1.820.000 TL kira geliri, 903.000 TL de aidat geliri elde edilmiştir.

OFİM Projesinin başlangıcında Ortaklık mülkiyetinde bulunan arsanın ½'si 10.732.500 TL (6.750.000 USD) bedel üzerinden Tefirom A.Ş.'ye satılmıştır. Taraflar ½ oranında sahip oldukları arsalarını OFİM Projesine özvarlık olarak koymuşlardır. OFİM Projesinin üst yapısı için Ortaklığa tahsis edilen krediye teminat olarak tarafların arsaları ipotek ve Tefirom A.Ş.'nin kefaleti verilmiştir. İnşaatın muhasebesi Ortaklık bünyesinde takip edilmiş olup, varlık ve borçlar Ortaklık ve Tefirom A.Ş. tarafından ½ oranında ortak oldukları OFİM A.Ş.'ye bölünme yoluyla devredilecektir.

Ortaklık Yönetim Kurulu 25.03.2013 tarihinde Şirketin gayrimenkulleri arasında bulunan OFİM'e ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın düzenlemeleri çerçevesinde gerekli izinler alınmak kaydıyla, kısmi bölünmenin Genel Kurulun onayına sunulmasına oybirliği ile karar vermiş ve bu karar KAP 'ta duyurulmuştur. Bölünmeye ilişkin yasal süreç devam etmektedir.

3.4.5. Ortaklık tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Şirket Ostim Sanayi Bölgesinde bulunan 17195 Ada 1 parselde yer alan 4.012 m² yatırım amaçlı arsa üzerine toplam 2691 m² alana sahip 10 adet işyeri almak suretiyle ticaret merkezi yapılması amacıyla müteahhit firma ile anlaşmıştır. Müteahhitle yapılan anlaşmanın paylaşım maddesinde, 10 adet işyerine ilave olarak 365 m² kullanımı olan 4 adet büro Ortaklığın olacaktır. Ancak yüklenici isterse işin bitiminde 800.000 TL nakit ya da günün şartlarına uygun olarak Ortaklığın bir inşaatını yaparak da yükümlülüğünü yerine getirebilecektir. İnşaat kat karşılığı yaptırılmış olup, bu proje için Ortaklık tarafından finansman ayrılmamıştır. İnşaat devam etmekte olup, tamamlanma tarihi 23.08. 2013 olarak planlanmaktadır.

Ortaklık, yerel bir marketler zinciriyle dört adet işyerinin kiralama sözleşmesini imzalamış, iki adet işyeri için bir banka ile mutabakat sağlamış olup, bankadaki prosedürün tamamlanmasını müteakip sözleşmesi imzalanacaktır.

3.4.6. Ortaklıkla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

Yoktur.

3.4.7. Ortaklığın yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ortaklığı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Ostim Yatırım ile Tefirom A.Ş.'nin ortak olduğu arsa üzerine Finans ve İş Merkezi yapılması için bir sözleşme imzalanmıştır. Bu durumla ilgili 09.06.2010 ve 18.06.2010 tarihli özel durum açıklaması SPK'nın 2010/24 ve 2010/26 sayılı haftalık bültenlerinde yayınlanmıştır. Tefirom A.Ş. ve Ostim Yatırım yapılacak iş merkezine ½ oranında ortak olmaya karar vermiştir. Tefirom A.Ş., Ortaklığın ilişkili taraflarından değildir.

Varılan anlaşma gereği inşaat, Tefirom A.Ş. tarafından yapılmıştır. Ancak İnşaatın kredilendirilmesi ve muhasebesi Ostim Yatırım üzerinden devam ettirilmiştir. Ostim Yatırım adına proje için çıkan kredi, Tefirom A.Ş.'nin kefaletiyle alınmıştır.

Ortaklık Yönetim Kurulu 25.03.2013 tarihinde Şirketin gayrimenkulleri arasında bulunan OFİM'e ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın düzenlemeleri çerçevesinde gerekli izinler alınmak kaydıyla, kısmi bölünmenin Genel Kurulun onayına sunulmasına oybirliği ile karar vermiş ve bu karar KAP'ta duyurulmuştur.

3.4.8. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dâhil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur

3.4.9. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur

3.4.10. Ortaklığın ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, mali vb. anlaşmalar ile ortaklığın faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ilişkin özet bilgi:

Ortaklığın iş makinesi yedek parçası satışında kullandığı "OSP-Ostim Spare Parts" tanımlı 201137634 nolu Marka tescilli bulunmaktadır. Bu marka ile yedek parça ihracatında pazarda süreklilik sağlanmaktadır.

Şirketin GlobalGRUP Belgelendirme ve Eğitim Hizmetleri Ltd. Şti. firmasından TÜRKAK Kalite Yönetim Sistemi ISO 9001:2008 Sertifikası bulunmaktadır. ISO belgesi kurumsallaşma ve ihalelere katılımda belgelendirme açısından Ortaklığa avantaj sağlamaktadır.

3.4.11. Son finansal tablo tarihi itibariyle ortaklığın finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dâhil olmak üzere sahip olduğu veya yönetim kurulu kararı uyarınca ortaklıkça edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

31.12.2012 tarihi itibariyle şirketin sahip olduğu arazi-arsa ve binaların gerçeğe uygun değerlendirilmiş tutarı 142.610.000 TL'dir. Gayrimenkullerin değerleriyle ilgili özet tablo EK/2'de verilen Bağımsız Denetim Raporu Dipnotlarının 17. Maddesinde verilmiştir.

Değerlenmiş maddi duran varlıklar içinde Arazi ve Arsaların toplam tutarı 43.725.000 TL olarak tespit edilmiştir. Şirketin maddi duran varlıkları içinde en önemli paya sahip olan arsası 42.000.000 TL değere sahip olan Ostim metro durağının içinde bulunduğu toplam 20.807 m² alana sahip olan arsadır. Bu arsa üzerine henüz bir yatırım planlanmamıştır.

Şirketin sahip olduğu gerçeğe uygun değerlenmiş binaların toplam tutarı ise 98.885.000 TL olarak tespit edilmiştir. Şirketin maddi duran varlıkları içinde en önemli paya sahip olan binası 45.000.000 TL değere sahip olan OFİM binasıdır.

Ayrıca Şirketin Ankara ili Yenimahalle İlçesi 17195 Ada 1 Parselde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkulü (arsa) üzerine inşaat çalışması devam etmektedir. Alinteri Plaza olarak adlandırılan projenin inşaatı tamamlandığında Şirketin bu projeden sahip olacağı on adet işyerinin toplam alanı 2691 m² olacaktır. Bu projeye ilişkin detaylı bilgi bölüm 3.4.5.'de verilmiştir.

3.4.12. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç/gerçeğe uygun değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirketin 31.12.2012 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, bağımsız bir ekspertiz şirketi olan ABC Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme Şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız gayrimenkul ekspertiz şirkettir. (Şirket gayrimenkul değerlendirme konusunda aynı zamanda BDDK tarafından da yetkilendirilmiştir.) Söz konusu değerlendirme raporlarına göre gayrimenkullerin değerlemesi, emsal karşılaştırılması yaklaşımı yöntemlerine göre tespit edilmiş olup, özet değerler aşağıda verilmiştir:

Cinsi	31.12.2012 Dönemi Değerleme. Raporuna Göre	VUK Kayıtlara Göre
Arsalar	43.725.000	3.041.546
Binalar	98.885.000	15.502.648
Toplam	142.610.000	18.544.194

3.4.13. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Ortaklığın aktifinde bulunan gayrimenkuller üzerinde bankalara verilen ipotekler banka ve para birimi bazında 31.12.2012 tarihi itibarıyla aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Banka ve Şubesi	TL	EUR	USD
Asya Katılım Bankası Ostim Şubesi	107.810.000	1.186.000	--
Halk Bank Ostim Ticari Şubesi	55.000.000	37.000.000	---
İş Bankası Ostim Ticari Şubesi	18.000.000	--	2.500.000
Toplam	180.810.000	38.186.000	2.500.000

3.4.14. Ortaklığın maddi varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Ortaklığın mülkiyetindeki 17121 Ada, 1 Parsel üzerinde bulunan, 705 m²'lik gayrimenkul, devralındığı tarihten itibaren mescit olarak kamuya hizmet vermektedir. Ortaklık, bu gayrimenkulün bölgede çalışanlar tarafından ibadet mekânı olarak kullanılmasını sosyal sorumluluk açısından değerlendirmektedir.

Ortaklığın mülkiyetindeki 42731 Ada 1 Parselde bulunan KOSGEB Ostim Müdürlüğü'nün bulunduğu bina, hâli hazırda KOSGEB lehine tahsisli olup, tahsis süresi sonuna kadar kullanımı kamu yararına olmasından dolayı ticari olarak değerlendirilmemektedir.

3.4.15. Son üç yılda, ortaklığın veya grup şirketlerinden herhangi birinin taraf olduğu, olağan ticari faaliyetler nedeniyle imzalanan sözleşmeler hariç olmak üzere, ortaklığın ilgili olduğu önemli sözleşmelerin özeti:

Yoktur.

3.4.16. Son üç yıl, ilgili ara dönem ve son durum itibarıyla personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla dağılımı ile bu sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama:

Bölüm	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Koordinatörler Kurulu (Proje ve Dış Ticaret, Finansman ve Mali İşler, Ortaklar ve Kurumlar arası ilişkiler)	2	2	3
Teknik Yönetici	3	2	1
Muhasebe Personeli	2	2	3
Dış Ticaret Yönetici ve Uzman Personeli	3	2	8
Dış Ticaret Lojistik Personeli			5
Irak Şantiyesi Personeli	1	3	
Toplam	11	11	20

Ortaklığın personel sayısı incelendiğinde dış ticaret lojistik personeline 2012 yılındaki artışla, önceki yıllarda, Irak şantiye personeli önemli değişiklik olarak dikkat çekmektedir. Irak'ın Nasiriye şehrinde anahtar teslimi (yüklenici olarak) yapılan ay çiçek yağı tesisi nedeniyle Irak şantiyesinde geçici olarak personel istihdam edilmiştir. 2012 yılında dış ticaret personeline görülen toplam 11 kişilik artışın bir kısmı (4 Kişi) ihracattaki artış ve yeni pazarlara açılma stratejisi nedeniyle yeni alınan personelden, bir kısmı da (7 Kişi) dolaylı iştiraklerden TH Osp Ostim İş Mak. ve Yed. Parça Dış Tic. A.Ş. bünyesinde bulunan ve şirket adına çalışan personelin şirket bünyesinde istihdam edilmeye başlamasından kaynaklanmaktadır. Daha önceki yıllarda teknik yönetici bölümünde gösterilen Bünyamin Kandazoğlu 2012 yılında Koordinatörler Kurulu'na katılmıştır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla Şirkette çalışan personelin eğitim durumu aşağıda verilmiştir.

Eğitim Durumu	Personel Sayısı
Yüksek Lisans	3
Üniversite	11
Yüksek Okul	1
Lise	4
Ortaokul	1
Toplam	20

3.4.17. Personelin ortaklığa fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Şirketin Beton Pompa Mikser Yedek Parça İhracat Grubu Tekin Büyükbaş tarafından oluşturulmuş ve halen yönetilmektedir. Şirket bünyesinde çalışan Tekin Büyükbaş, aynı zamanda münhasıran bu grupta yapılan ve kendisi tarafından yönetilen satışların karını önceden belirlenen hesaplama ilkeleri çerçevesinde Şirketle paylaşmaktadır. Bu kapsamda 2012 yılında 10 farklı ülkeye 1.109.378 TL ihracat yapılmış, ayrıca 201.981 TL yurtiçi satış gerçekleşmiştir.

3.4.18. Son 12 ayda mali durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgi:

Yoktur.

3.4.19. Son 12 ayda ortaklığın ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri:

Ortaklık misyonu gereği Ostim’li şirketlerle işbirliği yapmaktadır. Bu işbirliği, bankadan kullanılan kredilere kefalet verilmesi şeklinde olabileceği gibi, malzeme alım satımı karşılığı da olabilmektedir. Ortaklık olarak yapılan bu işbirliğinde teminat olarak şirketin ana yüklenicilerden doğacak alacağına temlik konulmaktadır. Temlik lehtarları Ortaklık olabileceği gibi Ortaklığın kredi kullandığı banka da olabilmektedir. Bu işbirliklerinden Ortaklık krediye konu işlem üzerinden belli oranda kar elde etmektedir. Ortaklık geçmiş dönemde kefalet verdiği projelerde toplam tutar üzerinden %3 müşavirlik bedeli tahsil etmiştir.

Birlik Makine San. Tic. Ltd. Şti., Eren Enerji’nin Çatalağzı projesinde taşıma sisteminin projelendirilme, imalat ve devreye alma işinin sözleşmesini imzalamıştır. Bu proje için gerekli kesin, avans ve nakit krediler için Asya Katılım Bankası ile genel kredi sözleşmesi imzalanmış ve bu sözleşme kapsamında da Eren Enerji’den 27.777.867.-TL alacaklarını kredinin teminatı olarak bankaya temlik etmiştir. Genel Kredi sözleşmesine Ortaklık ek teminat olması amacı ile kefalet vermiştir. Birlik Makine tarafından kullanılan krediler ödenmediği için Birlik Makinanın Asya Katılım Bankası’na olan kredi borcu kefil sıfatı ile Ortaklıktan tahsil edilmiştir.

Asya Katılım Bankası Borçlar Kanunu 496’ya göre Birlik Makinanın kredisinin teminatı olan 13.006.303,78 TL’lik temlikli Ortaklığa devretmiştir. Bunun üzerine Ortaklık temlinin tahsili için Eren Enerji’ye icra takibi başlatmıştır. Bu takibe Eren Enerji itiraz etmiş ve takip durmuştur. İtirazın kaldırılması için Bakırköy 1. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2011/419 dosya numarası ile 14.687.762.12 TL’lik dava açılmıştır. Mahkeme, dava için delilleri toplamış olup, dosyanın bilirkişiye gitmesi beklenmektedir.

3.4.20. Son üç yıldaki finansal yatırım politikaları:

Yoktur

3.5. Eğilim Bilgileri

3.5.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Yoktur.

3.5.2. Ortaklığın finansal durumunu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Borçların döviz bazlı olması nedeniyle kur riski bulunmaktadır. Döviz kurlarındaki artış, Ortaklığın borçlarının artmasına neden olacaktır.

Alacakların tahsilatında yaşanacak olumsuzluklar nakit riskine yol açabilir.

Irak ve Libya pazarında takip edilen enerji sektörü başta olmak üzere anahtar teslimi çözümlerdeki yüksek potansiyel şirketin iş hacmini artıracaktır.

Ortaklığın davalı ya da davacı olduğu, hukuki süreci devam eden davaların lehe ya da aleyhe sonuçlanması, şirketin kararlarını etkileyecek değişkenlerdir.