

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
01 OCAK – 31 MART 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI.....	6-48

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

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

VARLIKLAR	Dipnot No	31.03.2018	31.12.2017
Dönen Varlıklar		101.799.671	124.245.459
Nakit ve Nakit Benzerleri	[4]	20.762.928	18.894.551
Ticari Alacaklar		26.473.978	22.527.961
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	[30]	449.299	181.247
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	[7]	26.024.679	22.346.714
Diğer Alacaklar	[8]	23.499	14.970
Stoklar	[9]	53.770.003	80.324.755
Peşin Ödenmiş Giderler	[17]	483.776	2.210.982
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[17]	10.072	6.767
Diğer Dönen Varlıklar	[18]	275.415	265.473
Duran Varlıklar		192.235.213	179.603.517
Diğer Alacaklar	[8]	3.718	3.718
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	[10]	4.960.309	5.144.928
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[11]	174.492.453	160.989.123
Maddi Duran Varlıklar	[12]	7.824.820	8.512.246
- Diğer Duran Varlıklar		7.824.820	8.512.246
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	[13]	6.197	6.832
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.197	6.832
Peşin Ödenmiş Giderler	[17]	4.947.716	4.946.670
Toplam Varlıklar		294.034.884	303.848.976

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

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

		31.03.2018	31.12.2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		145.296.254	171.690.623
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[6]	26.281.914	22.460.433
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[6]	96.265.115	92.388.784
Ticari Borçlar		7.298.060	11.215.923
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	[30]	772.362	878.450
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	[7]	6.525.698	10.337.473
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[19]	598.048	591.246
Diğer Borçlar		1.596.352	2.294.264
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	[30]	861.535	1.545.933
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	[8]	734.817	748.331
Ertelenmiş Gelirler	[20]	10.618.138	41.275.085
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[18]	2.638.627	1.464.888
Uzun Vadeli Yükümlülükler		36.615.295	29.249.099
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[6]	145.996	581.882
Ticari Borçlar	[7]	13.933.024	-
Ertelenmiş Gelirler	[20]	6.135.261	6.153.333
Uzun Vadeli Karşılıklar		277.587	288.927
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	[16]	277.587	288.927
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	[28]	16.123.427	22.224.957
Özkaynaklar		112.123.335	102.909.254
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	[21]	112.453.013	103.256.426
Ödenmiş Sermaye		54.000.000	54.000.000
Paylara İlişkin Primler		1.869.092	1.869.092
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		3.737.534	3.689.954
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları		3.786.371	3.786.371
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)		(48.837)	(96.417)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		800.362	800.362
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		42.897.018	61.591.688
Net Dönem Karı / Zararı		9.149.007	(18.694.670)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(329.678)	(347.172)
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar		294.034.884	303.848.976

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

01 Ocak- 31 Mart 2018 Dönemine Ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

	Dipnot	01.01.2018	01.01.2017
	No	31.03.2018	31.03.2017
Kapsamlı Gelir Tablosu			
Faaliyetler			
Hasılat	[22]	42.116.087	3.514.368
Satışların Maliyeti (-)	[22]	(30.266.646)	(1.955.973)
Brüt Kar (Zarar)		11.849.441	1.558.395
Genel Yönetim Giderleri (-)	[23]	(692.772)	(541.461)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	[23]	(487.891)	(396.177)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	[24]	74.077	82.060
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	[25]	(361.717)	(19.995)
Esas Faaliyet Karı (Zararı)		10.381.138	682.822
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	[10]	(184.619)	(73.402)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)		10.196.519	609.420
Finansman Gelirleri	[26]	3.703.359	1.179.024
Finansman Giderleri (-)	[27]	(10.848.438)	(5.695.953)
Vergi Öncesi Karı (Zararı)		3.051.440	(3.907.509)
Vergi Gelir (Gideri)	[28]	6.114.974	(343.470)
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)		6.114.974	(343.470)
Dönem Karı (Zararı)		9.166.414	(4.250.979)
Dönem Karı (Zararı)		9.166.414	(4.250.979)
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		9.166.414	(4.250.979)
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		17.407	(24.015)
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		9.149.007	(4.226.964)
Hisse Başına Kazanç	[29]	0,1694	(0,1566)
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		01.01.2018	01.01.2017
		31.03.2018	31.03.2017
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)		9.166.414	(4.250.979)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		47.580	15.576
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		60.999	20.232
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Gideri		(13.419)	(4.656)
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		47.580	15.576
Toplam Kapsamlı Gelir		9.213.994	(4.235.403)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		9.213.994	(4.235.403)
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		17.407	(24.015)
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		9.196.587	(4.211.388)

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

01 Ocak – 31 Mart 2018 Dönemine Ait Özkaynak Değişim Tablosu

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

	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
			MDV Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı			
01.01.2017	27.000.000	376.005	3.288.423	(48.914)	800.362	53.097.691	8.493.997	93.007.564	(353.590)	92.653.974
Transferler	-	-	-	-	-	8.493.997	(8.493.997)	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	-	-	-	20.232	-	-	-	20.232	-	20.232
Vergi Geliri/Gideri	-	-	-	(4.656)	-	-	-	(4.656)	-	(4.656)
Dönem karı / zararı	-	-	-	-	-	-	(4.226.964)	(4.226.964)	(24.015)	(4.250.979)
31.03.2017	27.000.000	376.005	3.288.423	(33.338)	800.362	61.591.688	(4.226.964)	88.796.176	(377.605)	88.418.571
01.01.2018	54.000.000	1.869.092	3.786.371	(96.417)	800.362	61.591.688	(18.694.670)	103.256.426	(347.085)	102.909.341
Transferler	-	-	-	-	-	(18.694.670)	18.694.670	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	-	-	-	60.999	-	-	-	60.999	-	60.999
Vergi Geliri/Gideri	-	-	-	(13.419)	-	-	-	(13.419)	-	(13.419)
Dönem karı / zararı	-	-	-	-	-	-	9.149.007	9.149.007	17.407	9.166.414
31.03.2018	54.000.000	1.869.092	3.786.371	(48.837)	800.362	42.897.018	9.149.007	112.453.013	(329.678)	112.123.335

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

01 Ocak– 31 Mart 2018 Dönemine Ait Nakit Akım Tablosu

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

	Dipnot No	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akımları		1.155.686	4.097.996
Dönem Karı (Zararı)		9.149.007	(4.226.964)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler;		588.934	554.390
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[12,13]	165.415	241.438
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(883.284)	(17.522)
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[7,8,30]	(883.284)	(17.522)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		(11.340)	(17.627)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[16]	(11.340)	(17.627)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		7.419.673	-
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		7.419.673	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[28]	(6.101.530)	348.101
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(8.582.255)	7.770.570
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	[10]	184.619	73.552
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(3.062.733)	(9.271.564)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	[30]	(268.052)	(11.244)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	[7]	(2.794.681)	(9.260.320)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(8.529)	(29.567)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	[30]	(8.529)	(26.558)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	[8]	-	(3.009)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	[9]	26.551.422	(122.014)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	[17]	1.727.206	277.600
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		10.015.161	4.170.937
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	[30]	(106.088)	57.817
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	[7]	10.121.249	4.113.120
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	[19]	6.802	45.731
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(697.912)	(142.464)
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	[30]	(684.398)	(72.715)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	[8]	(13.514)	(69.749)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	[20]	(30.625.405)	8.169.943
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(12.672.886)	4.598.416
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	[18]	(13.783.967)	567.436
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	[18]	1.111.081	4.030.980
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.155.686	4.097.996
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		791.945	(182.818)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		791.945	(182.818)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[12]	800.445	(176.108)
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[13]	(8.500)	(6.710)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(79.254)	(3.615.947)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		7.884.000	216.224
Kredilerden Nakit Girişleri	[6]	7.884.000	216.224
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(8.041.747)	(3.828.310)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(8.041.747)	(3.828.310)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	[18]	78.493	(3.861)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		1.868.377	299.231
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		1.868.377	299.231
E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu		18.894.551	1.547.828
F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu		20.762.928	1.847.059

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

1. Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. ("Şirket" veya "Grup"), 1998 yılında Ankara'da kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konuları, inşaat, gayrimenkul yönetimi, iç ve dış ticaret, imalat konularında proje yönetmek, Ostim'li imalatçı şirketlerle proje tabanlı işbirliği yapmaktır. Şirket faaliyetlerinin yoğunlaştığı alan ise yatırım amaçlı olarak sınıflandırılan gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve ticari faaliyetlerdir. Konsolidasyona tabi tutulan şirketlerde bu ana faaliyet konuları çerçevesinde faaliyet göstermektedirler.

Şirket, 2000 yılında Sermaye Piyasası Kanunu'na tabi olmuştur. Şirket'in payları 3 Haziran 2013 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş., İkinci Ulusal Pazar' da, 30 Kasım 2015 tarihinden itibaren Ana Pazar' da işlem görmeye başlamıştır.

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

Ana ortaklığın sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	Grubu	31 Mart 2018		31 Aralık 2017		
		Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)	Grubu	Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Eğitim, Araştırma, Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	2,85	1.541.882	A	2,85	1.541.882
	B	-	1	B	-	1
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	2,5	1.350.000	A	2,5	1.350.000
	B	17,22	9.298.301	B	21,85	11.798.301
Diğer ⁽¹⁾	A	4,65	2.508.118	A	4,65	2.508.118
	B	68,15	39.301.698	B	68,15	36.801.698
Toplam	A	10	5.400.000	A	10	2.700.000
	B	90	48.600.000	B	90	24.300.000
		100	54.000.000		100	27.000.000

⁽¹⁾ Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 3157, borsada işlem göremez ortak sayısı 1635 ve henüz payları kayıtlı olmayan ortak sayısı 220'dir.

Şirket Ana sözleşmesinin 11. maddesi gereği; Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında A Grubu pay sahiplerinin bir hisseye karşılık 15 (on beş) oy, B Grubu pay sahiplerinin ise bir hisseye karşılık 1 (bir) oy hakkı bulunmaktadır. A Grubu hisselerinin oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece A grubu hisse toplamının %40'ına kadar geçerlidir. Bunda fazla A Grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için imtiyaz yoktur; her bir hissenin 1 (bir) oy hakkı vardır.

Şirketin 04.07.2017 tarihli yönetim kurulu kararı ile 135.000.000 TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 27.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 27.000.000 TL nakit (bedelli) olarak (%100 oranında) artırılarak 54.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

Sürecin tamamlanması ile şirketin sermayesi 54.000.000 TL'ye çıkmış olup, Şirket esas sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi ve Hisse Senetlerinin Nevi" başlıklı 6. maddesinin aşağıdaki şekilde tadil edilmesine ilişkin, SPK'nın 09.11.2017 tarih ve E.12584 sayılı yazısıyla onaylanan Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 17.11.2017 tarihinde tescil, 22.11.2017 tarih ve 9457 sayılı TTSG'de İlan edilmiştir.

Ana sözleşmenin 8. maddesine göre, Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından en az 5 (beş) en çok 7 (yedi) üye olacak şekilde, en çok 3 yıl için seçilebilirler.

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Bağlı ortaklıklar:

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

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

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

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

Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş. ("Ofim A.Ş."): Şirket'in ana faaliyet konusu; Ofim binasını genel kurulca belirlenmiş işletme projesine uygun şekilde işletmek ve belirlenen aidatları toplamaktadır.

İştirakler:

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

Aşağıdaki tabloda bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir:

Ortaklığın ünvanı	Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay (%)	
	31.03.2018	31.12.2017
Ofim A.Ş	100,00	100,00
T.H. ODF Fuarçılık	80,95	80,95
Ostim Gayrimenkul	73,50	73,50
Günhan Alüminyum	66,53	66,53
Akasya Yatırım	34,19	34,19

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 18 kişi, bağlı ortaklıklarda istihdam edilen personel sayısı 27 kişidir. (31 Aralık 2017: Şirket 19 Kişi, bağlı ortaklıklarda 27 kişidir).

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1.Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Yasal Defterler ve Finansal Tablolar:

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK"), 5411 sayılı Bankacılık Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu ve 4683 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu kapsamında faaliyet gösteren banka, sigorta şirketleri, sermaye piyasası kurumları gibi finansal kuruluşlar dışında, Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS")'ni uygulamakla yükümlü şirketlerin, Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ile uyumlu TMS/TFRS kapsamında hazırlayacakları finansal tablolara ilişkin "Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi"ni, 20 Mayıs 2013 tarih ve 28652 sayılı Resmi Gazete'de yayımlamıştır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın II-14.1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("II-14.1 Sayılı Tebliğ") uyarınca, ihraç ettiği sermaye piyasası araçları bir borsada işlem gören ortaklıklar ile yatırım fonları, konut finansmanı ve varlık finansmanı fonları hariç sermaye piyasası kurumları, finansal tablolarını TMS/TFRS'ye uygun olarak hazırlamak zorundadırlar.

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan Karar uyarınca II-14.1 Sayılı Tebliğ kapsamına giren sermaye piyasası araçları bir borsada işlem gören anonim ortaklıklar ile yatırım fonları, konut finansmanı ve varlık finansmanı fonları hariç sermaye piyasası kurumları için 31 Mart 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönemlerden itibaren SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı Haftalık Bülteni ile ilan edilen formatlar yürürlüğe konulmuştur. Şirket 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarını yukarıda açıklanan standartlara uygun olarak hazırlamıştır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama formatlarına uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Grup, kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK"), vergi mevzuatına ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutmakta ve Türk Lirası cinsinden hazırlamaktadır.

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

2.1.2 Konsolidasyon Esasları:

Ortaklığın ünvanı	Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay (%)	
	31.03.2018	31.12.2017
Ofim A.Ş	100,00	100,00
T.H ODF Fuarçılık	80,95	80,95
Ostim Gayrimenkul	73,50	73,50
Günhan Alüminyum	66,53	66,53
Akasya Yatırım	34,19	34,19

Yukarıdaki şirketlerin tamamı aşağıda açıklanan esaslar çerçevesinde konsolidasyona tabi tutulmuştur.

Konsolidasyon Yöntemi

- Konsolide edilen ortaklıkların finansal durum tablosu ve kapsamlı gelir tablosu kalemleri birbirlerine eklenme suretiyle konsolide edilmiştir. Ana Ortaklığın konsolide edilen bağlı ortaklıklarında sahip olduğu payların defter değeri bağlı ortaklığın öz sermaye hesapları ile karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.
- Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları ile konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların birbirlerinden yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.
- Konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden satın almış oldukları dönen ve duran varlıklar, bu varlıkların konsolidasyon kapsamındaki ortaklıklara olan elde etme maliyetleri üzerinden gösterilmesini sağlayacak düzeltmeler yapılmak suretiyle bulunan tutarları üzerinden konsolide finansal durum tablosunda gösterilmiştir.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide finansal durum tablosunun özsermaye hesap grubundan önce, "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

- Konsolidasyon kapsamındaki ortaklığın bağlı ortaklık haline geldiği tarih itibarıyla ve daha sonraki pay alımlarında bir defaya mahsus olmak üzere, ana ortaklığın bağlı ortaklığın sermayesinde sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların alım tarihi itibarıyla bağlı ortaklığın makul değere göre değerlendirilmiş finansal durum tablosundaki öz sermayesinde temsil ettiği değerden mahsup edilir.
- Grup tarafından iktisaplar satın alma yöntemi ile muhasebeleştirilir. Bu yöntemde, iktisap, maliyet esas alınarak kayıtlara yansıtılır. Grup iktisap tarihinden itibaren, iktisap ettiği işletmenin faaliyet sonuçlarını konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil eder ve bu tarihte finansal durum tablosunda iktisap edilenin tanımlanabilir her bir varlık ve borcunu, ayrıca varsa iktisap nedeniyle ortaya çıkan şerefiye veya negatif şerefiyeyi finansal durum tablosuna alır.

2.1.3.Fonksiyonel Para Birimi;

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

2.1.4.Uygunluk Beyanı;

Grup'un ilişikteki finansal tabloları, 4 Mayıs 2018 tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket'in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

2.1.5.Netleştirme / Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyetli olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilmiştir.

2.1.6.Yabancı Ülkelerde Faaliyet Gösteren Bağlı Ortaklıkların Finansal Tabloları

Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklık, iştirak ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerin finansal tabloları, faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan mevzuata göre hazırlanmış olup Grup'un muhasebe politikalarına uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Grup şirketlerinin fonksiyonel para birimi raporlama para biriminden farklı ise, raporlama para birimine aşağıdaki şekilde çevrilir:

- Finansal durum tablosundaki tüm varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihindeki döviz kuru kullanılarak çevrilir.
- Kapsamlı gelir tablosundaki gelir ve giderler işlem tarihindeki döviz kuru kullanılarak çevrilir ve ortaya çıkan kur çevrim farkları özsermayede ve kapsamlı gelir tablosunda ayrı bir kalem olarak (yabancı para çevrim farkları) gösterilir.

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

Şirket KGK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

(a) 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

• TMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, Şirket'in, finansal tablo kullanıcılarının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerdeki değişiklikleri değerlendirebilmeleri için gerekli açıklamaları, nakit akışlarından kaynaklanan değişiklikleri ve nakit akışı yaratmayan değişiklikleri içerecek şekilde sunması için TMS 7'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

• TMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017'de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması": Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

- TFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar": Bu değişiklik, işletmenin, TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmeyeceğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

- TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

(b) 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 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

• **TFRS 9 Finansal Araçlar**

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Şirket, söz konusu standardın Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmayacağıni öngörmektedir.

• **TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);**

KGK Aralık 2017'de, TFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayınlamıştır. TFRS 4'te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

• **TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri**

KGK'nın 19 Aralık 2017'de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlülüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır. TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler) KGK Aralık 2017'de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- i. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
 - ii. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
 - iii. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.
- Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

• **TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da Yapılan Değişiklikler**

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finansal Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişikliklerle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmedeği ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır. Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

• TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

(c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2015-2017 Dönemi

UMSK Aralık 2017'de, "IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi"ni yayınlamıştır

- UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — UFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. UFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

- UMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

- UMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde ve geçmişe dönük olarak değiştirebilir;

- Bir standart veya yorum tarafından gerekli kılınması
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte olması

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını

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

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

Şirket Irak Şubesi aracılığı ile aldığı ve alt yükleniciye ödediği avansı kayıtlarına almıştır. (Not:17, 20)

2.2.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1 Hasılat

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

Malların satışı

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemlerle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi.

Hizmet sunumu

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemlerle ilgili hasılat işlemin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak konsolide finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir:

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi ve İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Faiz gelirleri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. İşletme tarafından tahsis edilmiş kredilerin tahsilatı şüpheli duruma düştüğü zaman ilgili faiz gelir tahakkuku kayıtlara yansıtılmaz.

Temettü

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

2.2.2.Stoklar

Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Vadeli stok alımlarında peşin değer ile vadeli değer arasındaki farklar oluştukları dönemde finansman gideri olarak muhasebeleştirilirler.

Stok maliyetleri ilk giren ilk çıkar (FİFO) yöntemine göre yapılmaktadır.

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

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

2.2.3.Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

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

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirmektedir.

2.2.4.Maddi Duran Varlıklar

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

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

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

Grup binalarını gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirmektedir.

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

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

2.2.5.Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

Grup maddi olmayan duran varlıkları için faydalı ömür olarak 3 -15 yıl arasında faydalı ömürler belirlemiştir.

2.2.6.Şerefiye

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen işletmenin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde satın alınan işletmenin/şirketin finansal tablolarında yer almayan; ancak şerefiyenin içerisinden ayrılabilme özelliğine sahip varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve şarta bağlı yükümlülükler gerçeğe uygun değerleri ile konsolide finansal tablolara yansıtılır. Satın alınan şirketin finansal tablolarında yer alan şerefiye tutarları tanımlanabilir varlık olarak değerlendirilmez.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark konsolide kapsamlı gelir tablosuyla ilişkilendirilir.

Şerefiye tutarına ilişkin herhangi bir değer düşüklüğü olması durumunda etkisi dönem sonuçlarına yansıtılmaktadır. Şerefiyenin değerinde herhangi bir değer düşüklüğü olup olmadığına yönelik olarak her yıl aynı zamanda değer düşüklüğü testi yapılır.

Grup tarafından kontrol edilen işletmeler arasında gerçekleşen yasal birleşmeler TFRS 3 kapsamında değerlendirilmemektedir. Dolayısıyla, bu tür birleşmelerde şerefiye hesaplanmamaktadır. Ayrıca, yasal birleşmelerde taraflar arasında ortaya çıkan işlemler konsolide finansal tabloların hazırlanması esnasında düzeltme işlemlerine tabi tutulur.

2.2.7.Varlık Değer Düşük Karşılığı

TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardına göre; iç ve dış ekonomik göstergeler gerektirdiğinde, maddi ve maddi olmayan varlıkların defter değerleri ile geri kazanılabilir değerlerinin karşılaştırılması gerekir. Eğer varlığın defter değeri geri kazanılabilir değerini aştığı tahmin ediliyor ise varlığın değerinde değer düşüklüğünün olduğu kabul edilir. Geri kazanılabilir değer; kullanım fiyatı ile piyasa fiyatından düşük olanıdır. Tahmin edilen değer düşüklüğü tespitini yapıldığı dönemde zarar kaydedilir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

2.2.8.Finansal Araçlar;

a) Nakit ve Nakit Benzerleri;

Grup nakit mevcutları, kasa, banka mevduatlarından oluşmaktadır. Nakit benzeri ise kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri bilanço günündeki T.C. Merkez Bankası döviz kurundan değerlendirilmektedir. Finansal durum tablosundaki nakit, bankadaki mevduatın mevcut değeri ve kredi kartı alacakları, bu varlıkların gerçeğe uygun değerleridir.

b) Ticari Alacaklar ve Borçlar;

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

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

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

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

Ticari borçların iskonto edilmiş değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

c) Diğer Alacaklar, Borçlar ve Yükümlülükler

Tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmekte olup, kayıtlı değerlerin gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

2.2.9.Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları;

Mevcut İş Kanunu, şirketi kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personel dışındaki her personele her bir hizmet yılı için en az 30 günlük kıdem tazminatı ödemekle yükümlü tutmaktadır. Bu nedenle şirketin taşıdığı toplam yükü ifade eden gelecekteki ödemeleri tahmin etmesi ve tahminlerle bulunan ödemelerin iskontoya tabi tutularak net bugünkü değere getirilmesi gerekmektedir. Şirket böylece bilanço günü itibarıyla toplam yükümlülüğünün iskonto edilmiş net değerini raporlamaktadır.

Erkeklerde 25 yıllık hizmet süresini, kadınlarda 20 yıllık hizmet süresini dolduran personelin emekli olacağı varsayımı yapılır ve kıdem tazminatının da bu tarihte ödeneceği kabul edilir. Şirket buna uygun şekilde, personelin ileriye yönelik olarak, emekli olduklarında veya işten çıkarıldıklarında ödeneceği tahmin edilen kıdem tazminatı yükümlülüğünü bulmaya çalışır. Ödeneceği tahmini yapılan bu toplam yükümlülüğün içinde personelin bilanço tarihi itibarıyla kıdemi nedeniyle almaya hak kazandığı bölümün net bugünkü değeri kıdem tazminatı karşılığı olarak finansal durum tablosuna alınır. Geçmiş dönemlerde kıdem tazminatı almadan ayrılan personel sayısının işten ayrılan toplam personel sayısına oranının ileriki dönemlerde de aynen tekrarlanacağını varsayılır ve toplam yükü bu oranda azaltılır.

İki dönem arasında değişen toplam kıdem tazminatı yükü, faiz maliyeti, cari dönem hizmet maliyeti ve aktüeryal kazanç / zararlar kısımlarına ayrılır. Faiz Maliyeti; bir önceki hesap döneminde finansal durum tablosunda da yer alan yükümlülüğün dönem içinde kullanımının maliyetidir ve çalışmaya devam eden kişilere ilişkin yükümlülüğün dönem başındaki tutarının, o yılda kullanılan iskonto oranı ile çarpılmış tutarıdır. Cari dönem hizmet maliyeti ise içinde bulunulan hesap döneminde çalışanların çalışmaları karşılığında hak ettikleri kıdem tazminatının ödeneceği dönemde ulaşması beklenen tutarının iskonto oranı ile bilanço gününe getirilmesinden kaynaklanan kısmıdır. Bunun dışındaki farklar ise aktüeryal kazanç ve kayıpları yansıtır. Aktüeryal kazanç / zararlar özkaynaklarda, faiz maliyeti ve cari dönem hizmet maliyeti ise kapsamlı gelir tablosunda gösterilir.

Çalışanlara normal maaş, ikramiye ve diğer sosyal fayda ödemeleri dışında, emeklilik veya işten ayrılmadan sonraki dönemlerde ödenmek üzere herhangi bir katkı planı da bulunmamaktadır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

2.2.10. Vergilendirme:

İlişikteki finansal tablolarda vergi gideri, dönem cari vergi karşılığı ve ertelenmiş vergiden oluşmaktadır. Dönem faaliyet sonuçlarından doğacak kurumlar vergisine ilişkin yükümlülükler için bilanço tarihinde geçerli olan yasal vergi oranları esas alınarak karşılık ayrılmıştır. Ertelenmiş vergi varlığı/yükümlülüğü, muhasebe değeri ile vergi değeri arasındaki farklardan (zamanlama farklarından) oluşmaktadır. Ertelenen vergi varlığının hesaplanmasında cari vergi oranı esas alınmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü tüm vergilendirilebilir veya indirilebilir geçici farklar için finansal tablolara alınmakta, ancak ertelenmiş vergi varlığı indirilebilir geçici farkların mahsup edilebileceği vergilendirilebilir karların olmasının muhtemel olması durumunda finansal tablolara alınmaktadır. Zamanlama farkları üzerinden ortaya çıkan net ertelenmiş vergi varlıkları, eldeki verilere göre gelecek yıllarda kullanılabileceğinin kesin olmadığı durumlarda, vergi indirimleri oranında azaltılmaktadır.

2.2.11. İlişkili Taraflar:

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

2.2.12. Borçlanma Maliyetleri:

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

2.2.13. Hisse Başına Kazan / (Zarar):

Hisse başına kazanç/(zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye' de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Hisse başına kar/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar / (zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

2.2.14. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

Bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltilmekte, bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklanmaktadır.

2.2.15. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar:

Karşılıklar;

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar;

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi muhtemel gözüken gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

2.2.16.Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar:

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

Finansal tablolarda esas alınan kurlar aşağıdaki gibidir;

	31.03.2018		31.12.2017	
	<u>D.ALİŞ</u>	<u>D.SATIŞ</u>	<u>D.ALİŞ</u>	<u>D.SATIŞ</u>
USD	3,9489	3,9560	3,7719	3,7787
AVRO	4,8673	4,8761	4,5155	4,5237

2.2.17.Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir.

Şirket'in finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki gibidir;

- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri
- Ticari alacak ve borçlar için uygulanan iskonto oranları
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olarak; emeklilik süresi, zam oranı, iskonto oranı, kıdem tazminatı almama oranı
- Ertelenen vergi hesaplamasında kullanılan oranlar

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

3. Faaliyet Bölümleri

31.03.2018	KONSOLİDE	DÜZELTMELER	OSTİM	ODF	GAYRİMENKUL	GÜNHAN	OFİM	AKASYA*
Gelir Tablosu								
Faaliyetler								
Hasılat	42.116.087	(162.629)	40.503.306	-	104.503	1.062.890	608.017	30.758
Satışların Maliyeti (-)	(30.266.646)	228.798	(28.789.729)	-	(73.522)	(853.040)	(779.153)	-
Brüt Kar (Zarar)	11.849.441	66.169	11.713.577	-	30.981	209.850	(171.136)	30.758
Genel Yönetim Giderleri (-)	(692.772)	3.472	(470.999)	(615)	(16.308)	(170.120)	(38.202)	(170.155)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(487.891)	63.621	(551.512)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	74.077	-	73.677	-	-	-	400	200
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(361.717)	-	(303.381)	-	-	-	(58.336)	-
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	10.381.138	133.262	10.461.362	(615)	14.673	39.730	(267.274)	(139.197)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	-	-	-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	(184.619)	(184.619)	-	-	-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı) (a)	10.196.519	(51.357)	10.461.362	(615)	14.673	39.730	(267.274)	(139.197)
Finansman Gelirleri	3.703.359	-	3.626.002	-	24.170	28.857	24.330	11.253
Finansman Giderleri (-)	(10.848.438)	(133.262)	(9.200.702)	-	(17.203)	(43.302)	(1.453.969)	(71.759)
Vergi Öncesi Karı (Zararı)	3.051.440	(184.619)	4.886.662	(615)	21.640	25.285	(1.696.913)	(199.703)
Vergi Gelir (Gideri)	6.114.974	-	5.827.377	-	(945)	12.105	276.437	(340.233)
Dönemin Vergi Gideri	-	-	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	6.114.974	-	5.827.377	-	(945)	12.105	276.437	(340.233)
Dönem Karı (Zararı)	9.166.414	(184.619)	10.714.039	(615)	20.695	37.390	(1.420.476)	(539.936)
Amortisman Giderleri (b)	165.415	-	31.031	-	55	91.300	43.029	1.236
FAVÖK (a+b)	10.361.934	(51.357)	10.492.393	(615)	14.728	131.030	(224.245)	(137.961)
Toplam Varlıklar	294.005.689	(101.275.266)	296.981.515	116.925	558.410	3.447.404	94.176.701	20.925.091
Toplam Yabancı Kaynaklar	181.882.354	(99.428.971)	174.382.727	299.855	1.364.958	3.628.998	101.634.787	6.417.022

* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

31.03.2017	KONSOLİDE	DÜZELTMELER	OSTİM	ODF	GAYRİMENKUL	GÜNHAN	OFİM	AKASYA*
Gelir Tablosu								
Faaliyetler								
Hasılat	3.514.368	(133.618)	2.174.885	-	106.170	807.348	559.583	28.477
Satışların Maliyeti (-)	(1.955.973)	31.412	(392.361)	-	(77.516)	(812.812)	(704.696)	-
Brüt Kar (Zarar)	1.558.395	(102.206)	1.782.524	-	28.654	(5.464)	(145.113)	28.477
Genel Yönetim Giderleri (-)	(541.461)	-	(371.687)	(182)	(20.496)	(127.249)	(21.847)	(116.689)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(396.177)	102.731	(498.908)	-	-	-	-	(118)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	82.060	78	7.000	-	4.091	40.763	30.128	14.286
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(19.995)	-	(12.156)	-	(7)	-	(7.832)	-
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	682.822	603	906.773	(182)	12.242	(91.950)	(144.664)	(74.044)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	-	-	-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	(73.402)	(73.402)	-	-	-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı) (a)	609.420	(72.799)	906.773	(182)	12.242	(91.950)	(144.664)	(74.044)
Finansman Gelirleri	1.179.024	-	1.184.502	-	457	(4.256)	(1.679)	5.142
Finansman Giderleri (-)	(5.695.953)	(525)	(4.698.995)	-	3.348	(3.705)	(996.076)	(163.997)
Vergi Öncesi Karı (Zararı)	(3.907.509)	(73.324)	(2.607.720)	(182)	16.047	(99.911)	(1.142.419)	(232.899)
Vergi Gelir (Gideri)	(343.470)	-	(57.304)	-	(2.341)	18.845	(302.670)	17.334
Dönemin Vergi Gideri	-	-	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	(343.470)	-	(57.304)	-	(2.341)	18.845	(302.670)	17.334
Dönem Karı (Zararı)	(4.250.979)	(73.324)	(2.665.024)	(182)	13.706	(81.066)	(1.445.089)	(215.565)
Amortisman Giderleri (b)	241.438	-	52.691	-	55	76.790	111.902	1.236
FAVÖK (a+b)	850.858	(72.799)	959.464	(182)	12.297	(15.160)	(32.762)	(72.808)
Toplam Varlıklar	296.554.040	(85.402.057)	300.698.729	118.573	325.799	3.006.834	77.806.162	25.958.123
Toplam Yabancı Kaynaklar	208.135.469	(84.929.925)	206.476.171	298.494	1.096.762	3.364.940	81.829.027	7.430.858

* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

4. Nakit ve Nakit Benzerleri

	31.03.2018	31.12.2017
Nakit	10.415	3.803
Bankalar	20.752.513	18.890.748
-Vadesiz Mevduat	14.218.698	12.395.392
-Vadeli Mevduat	6.533.815	6.495.356
Toplam	20.762.928	18.894.551

Cari dönem vadeli mevduat hesapları TL ve Avro cinsinden olup, faiz aralığı TL için %6,5-7, Avro için %0,1-2,40'dır. Bu faiz oranları üzerinden günlük ve aylık olarak nemalandırılmaktadır. Cari dönem vadesiz mevduatların 14.036.939 TL'si, vadeli mevduatların 6.469.911 TL'sinde bloke (kullanımı kısıtlı tutar) bulunmaktadır. Bu tutarın; Halkbank' tan kullanılan Avro kredinin yeniden yapılandırılması kapsamında 2.872.000 Avro vadesiz mevduat hesabında, 1.202.656 Avro ve 322.196 TL vadeli mevduat hesaplarında kullanımı kısıtlıdır. (31.12.2017: TL için %6-6,5 faiz oranı, Avro için %0,1-2,40 faiz oranı, vadesiz mevduatların 8.310.505 TL'sinde, vadeli mevduatların 4.788.732 TL'sinde bloke mevcuttur. Vadesiz mevduat 2.601.000 Avro, vadeli mevduatta ise 681.501 Avro kullanımı kısıtlıdır.) Vadesiz mevduatlara faiz işlememektedir.

5. Finansal Yatırımlar

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

6. Finansal Borçlar

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	31.03.2018	Faiz Oranı Aralığı (%)	31.12.2017	Faiz Oranı Aralığı (%)
-TL Rotatif Krediler	26.281.894	15-18	22.467.262	17,25-18
-TL İşletme Kredileri	2.244.346	16,44-21,59	6.302.956	12-18,5
-AVRO Proje kredileri	94.020.789	5,5	86.078.999	5,5
Toplam	122.547.029		114.849.217	

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	31.03.2018	Faiz Oranı Aralığı (%)	31.12.2017	Faiz Oranı Aralığı (%)
-TL İşletme Kredileri	145.996	21,59	581.882	16,44
Toplam	145.996		581.882	

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla alınan krediler ve finansal kiralama ile ilgili olarak Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve maddi duran varlıkları üzerinde 526.357.850 TL tutarında ipotek, 188.458.860 TL tutarında kefalet, 400.000.000 TL tutarında temlik bulunmaktadır (31.12.2017: 341.089.750 TL ipotek, 178.937.342 TL kefalet, 100.000.000 TL tutarında temlik).

(31.12.2017; Şirket 20.03.2017 tarihinde, 21.351.960 TL nakdi (20.778.061 TL kurumsal finansman desteği kredisi, 558.227 TL gecikme bedeli, 15.672 TL mektup komisyon borcu) ve ayrıca 1.019.410 TL gayri nakdi (975.000 TL, 1.000 USD mer'î mektup riski, 40.890 TL çek ödeme yükümlülüğü) olmak üzere kredi borçlarının tasfiyesi amacıyla cari kurdan toplamda 22.371.370 TL değerinde yapılandırma protokolü imzalamıştır.)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Banka kredileri ve finansal kiralama borçlarının vade süreleri aşağıdaki gibidir;

Banka Kredileri	31.03.2018	31.12.2017
0 - 3 ay	46.272.121	45.929.879
3 - 12 ay	76.274.908	68.919.338
1 - 5 yıl	145.996	581.882
Toplam	122.693.025	115.431.099

Şirketin koşullu yükümlülükleri içerisinde en yüksek tutarı; Ostim Finans ve İş Merkezi A.Ş. kapsamında Türkiye Halkbankası'ndan kullanmış olduğu kredi için verdiği TRİ'ler oluşturmaktadır. Söz konusu kredi borcu 18.500.000 Avro olmakla beraber bu krediye karşılık verilen toplam TRİ 'lerin detayına aşağıda yer verilmiştir;

Ostim Finans ve İş Merkezi İçin Verilen TRİ	Tutar	Döviz Türü
Ostim Prestij Proje Temliği	100.000.000	TL
Ofim Kiracı Temliği	300.000.000	TL
3.Derece İpotek	80.000.000	TL
4.Derece İpotek	40.000.000	EUR
5.Derece İpotek	32.000.000	EUR
Ofim GKS Kefaleti	50.000.000	TL
Ofim GKS Kefaleti	27.000.000	EUR

%100'ü Şirketimize ait olan OFİM A.Ş. tarafından Halk Banka'sından kullanılan proje kredisinden kalan 18.500.000 Euro kredi borcu kapatılmış ve Şirketimiz adına 26.04.2018 tarihi itibari ile yeniden yapılandırılmıştır.

Yapılandırma kapsamında 2.500.000 Avro peşin ödenmiş, kalan 16.000.000 Avro'nun 6.000.000 Avro'luk kısmı aylık eşit ödemeli 10 yıl vadeyle Avro bazında ,49.635.000 TL'lik kısmı ise (10.000.000 Avro karşılığı) 1 yıl ödemesiz 10 yıl vadeli TL bazında yeniden yapılandırılmıştır.

7. Ticari Alacaklar / Ticari Borçlar

	31.03.2018	31.12.2017
Ticari alacaklar	14.063.864	9.082.742
İlişkili taraflardan alacaklar	449.299	181.247
Alacak senetleri*	3.552.375	4.361.684
Alacak reeskontu	(1.146.526)	(490.645)
Şüpheli ticari alacaklar**	38.063.447	38.784.698
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(28.508.481)	(29.391.765)
Toplam	26.473.978	22.527.961

(*) Alacak senetlerinin 31.12.2017 tarihindeki tutarının 2.910.603 TL'si henüz fiili teslimi yapılmayan Ostim Prestij Projesi'nin ön ödemeli satışlarından oluşmaktadır.

(**) Şüpheli ticari alacakların 3.765.628 TL'si ilişkili taraf Al-Agha Company For. General Contracts Tic. Ltd.Şti'den alacaklardan oluşmaktadır. (31.12.2017: 4.042.650 TL).

Grup'un eski iştiraklerinden Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.'deki hisselerini (%24) Aydın İnşaat A.Ş.'ne 15.500.000 TL + KDV bedel ile vadeli olarak satışından kaynaklanan bakiye 5.446.767 TL ticari alacağı vardır. Alacak karşılığında Mega Center İş Merkezinden 2 adet işyerinin 5.137.735 TL bedelle devri konusunda 27.01.2010 tarihli satış vaadi sözleşmesi imzalanmış olup gayrimenkullerin devrine ilişkin süreç devam etmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Şüpheli alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2018	31.12.2017
Setmaş Elektrik Taahhüt Ticaret A.Ş.	14.697.683	14.671.448
Gencay Tuna Makine Ltd. Şti.	44.359	44.359
Birlik Makina San.Tic.Ltd.Şti.	5.885.851	5.885.851
Osp Ostim İş Mak.Yed.Parç. Dış Tic.A.Ş.	-	1.172.342
Diğer*	17.435.554	17.010.698
Toplam	38.063.447	38.784.698

(*) Diğer alacakların 7.880.588 TL'si (31.12.2017: 7.617.765 TL) için karşılık ayrılmıştır.

Ticari Borçlar K.V.	31.03.2018	31.12.2017
Satıcılar	3.267.530	2.494.723
Ostim Prestij Borçları*	4.170.341	7.982.009
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	772.362	878.450
Diğer Ticari Borçlar	27.447	440
Borç Reeskontu (-)	(939.620)	(139.699)
Toplam	7.298.060	11.215.923

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

Ticari Borçlar U.V.	31.03.2018	31.12.2017
Satıcılar*	13.933.024	-
Toplam	13.933.024	-

(*) Teknokent Projesi kapsamında Fırat Tahin Ve Susam Sanayi A.Ş. 'ye borcudur.

Ticari alacak ve borçların indirgenmesinde uygulanan faiz oranı %15'dir. (31.12.2017: %13)

8. Diğer Alacaklar / Diğer Borçlar

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2018	31.12.2017
Verilen depozito ve teminatlar	6.884	6.884
Muhtelif alacaklar	16.615	8.086
Toplam	23.499	14.970
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2018	31.12.2017
Verilen depozito ve teminatlar	3.718	3.718
Toplam	3.718	3.718
Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31.03.2018	31.12.2017
Alınan depozito ve teminatlar	351.411	345.740
Ortaklara borçlar	682.417	682.417
İlişkili taraflara diğer borçlar	179.118	863.516
Muhtelif borçlar	383.406	402.591
Toplam	1.596.352	2.294.264

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

9. Stoklar

	31.03.2018	31.12.2017
Ostim Prestij Arsası	50.602.137	78.027.126
İş Makinası Yedek Parça Stokları	2.576.883	1.827.580
İlk Madde ve Malzeme Stokları	111.521	136.674
Yarı Mamuller Üretim Stokları	431.214	239.600
Mamül Stokları	-	45.527
Alüminyum Enjeksiyon Kalıpları	14.748	5.248
Diğer Stoklar	33.500	43.000
Toplam	53.770.003	80.324.755

Stok maliyeti hesaplamasında FIFO yöntemi kullanılmakta olup, net gerçekleşebilir değerden gösterilen stok bulunmamaktadır.

Grup, Ostim metro durağı yanında (64544 ada 1 parsel) bulunan 20807/29685 hisse oranında maliki olduğu arsa üzerinde Fırat-Dema-ZMK İnşaat Adi Ortaklığı ile %50-%50 hasılat paylaşımı yöntemiyle iş merkezi ve ofis yapım projesi imzalamıştır. Sözleşmenin konusu Ostim Yatırım tarafından uygun görülecek projeleri, tüm giderleri yüklenici tarafından karşılamak üzere "Merkezi Ticaret Alanı" nın yapılması için gerekli plan ve projelerinin hazırlanması, ilgili OSB Müdürlüğü, Belediye ve idarelerden onaylarının ve her türlü ruhsatlarının alınması ve onaylı projelerine, mahal listesine göre; ada içi ve dışı her türlü teknik alt yapısı, çevre tanzimi ve peyzajı ile birlikte, sözleşme ve ekleri doğrultusunda tamamlanarak cins tahsislerinin yapılması, iskan ruhsatlarının ve kat mülkiyeti tapularının alınması, pazarlanması, satışı, alıcılarına teslimi ve arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı esasına göre arsa maliki payı toplam gelirin ödenmesi ve kira kazancı elde edilmesidir. Proje "Ostim Prestij" olarak isimlendirilmiştir. Geçmiş dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkul olarak raporlanan söz konusu arsa, projeye başlandığı dönemde 78.027.126 TL bedel ile arsa stoklarına transfer edilmiştir. Cari dönemde satışı gerçekleşen 27.424.989 TL'lik bölümün maliyet hesaplarına aktarılması sonucunda 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla söz konusu arsanın değeri 50.602.137 TL olarak gerçekleşmiştir.

10. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Grup'un dönem itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2018		31.12.2017	
	Tutar	Oranı	Tutar	Oranı
K.Hamam Akasya Yat. İnş. A.Ş.	4.960.309	34,19%	5.144.928	34,19%
Toplam	4.960.309		5.144.928	

Cari dönem itibarıyla dönem kar zararlarından özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara verilen pay (184.619) TL'dir. (31.03.2017: (73.402) TL).

Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş., Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal su tahsisli 406 Ada 7 parselde inşa edilmiş devre mülk esasına göre tescil edilmiş gayrimenkul ve arsaların satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile 19.11.2008 11.11.2010, 05.03.2014 tarihli sözleşmeler imzalamıştır. Çağ A.Ş. zaman içinde ödeme gücüne düşmüş ve yükümlülüklerini yerine getirememiştir. 31.03.2018 tarihi itibarı ile Akasya Yatırım'ın Çağ A.Ş.' den net 6.810.499 TL alacağı bulunmaktadır. Şirket teminat olarak elinde bulundurduğu 2.590.364 TL'lik devre mülkünü tapu devrini iptal etmiştir. Akasya Yatırım sözleşmeden doğan hakları sonucu Çağ A.Ş.'den 10.475.588 TL tutarında müşteri senedi teslim almış; bu tutarın 2.681.817 TL'si tahsil edilmiş, 7.064.551 TL'lik kısmı avukat takibinde, 729.220 TL'si için vadesi geçtiği halde henüz icra takibi başlatılmamıştır. Çağ A.Ş.'nin, 27.01.2016 tarih 2014/1538 sayılı mahkeme kararı ile iflasına karar verilmiştir. İlgili karar 2 Şubat 2016 tarih 9002 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir. Akasya Yatırım cari dönemde Çağ A.Ş. alacağı için 3.688.792 TL karşılık ayırmıştır. Akasya Yatırım'ın toplam varlık tutarı 20.925.091 TL'dir.

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

11. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	01.01.2018	İlaveler	Değer artış/azalış	Sınıflama	31.12.2018
Arsa ve Araziler	21.975.073	-	-	-	21.975.073
Binalar	139.014.050	3.330	-	-	139.017.380
Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	13.500.000	-	-	13.500.000
Toplam	160.989.123	13.503.330	-	-	174.492.453

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	01.01.2017	İlaveler	Değer artış/azalış	Sınıflama	31.12.2017
Arsa ve Araziler	14.310.221	-	7.664.852	-	21.975.073
Binalar	139.911.732	29.700	(1.030.654)	103.272	139.014.050
Toplam	154.221.953	29.700	6.634.198	103.272	160.989.123

Şirket, SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi Vakıf Gayrimenkul Değerleme Müşavirlik A.Ş.'nin hazırladığı 07-14.07.2017 tarihli raporlara istinaden yatırım amaçlı gayrimenkullerini değerlemeye tabi tutmuştur. Yapılan değerlemede, arsa değerinin en son finansal tablolardaki değerine göre 6.634.198 TL fazla olduğu takdir edilmiştir. Gayrimenkul değerlendirme raporlarında sadece tek yöntem (Piyasa Değeri) kullanarak değer takdirinde bulunmuştur. Grup yönetimi, söz konusu değerlendirme şirketinin konu ile ilgili mesleki birikime sahip ve söz konusu arsa ve binaların sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunduğunu düşünmektedir).

Şirket Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesinde yatırım yapmak üzere Ostim Teknopark A.Ş. ile yatırım anlaşması imzalamıştır. Yapılan yatırım karşılığı Ostim Teknopark A.Ş. tarafından 20 yıl süreyle Şirkete aylık geri ödeme yapılacaktır. Şirket Teknopark binasının yapımı için 13.500.000 TL karşılığında Fırat Tahin Susam A.Ş. ile anlaşma sağlamıştır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

12. Maddi Duran Varlıklar

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2018	Girişler	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	31.03.2018
Arsa ve Araziler	1.409.000	-	-	-	-	1.409.000
Binalar	5.605.265	-	-	-	-	5.605.265
Makine Tesis ve Cihazlar	4.266.436	49.100	-	-	(425.209)	3.890.327
Taşıtlar	45.743	-	-	-	-	45.743
Döşeme ve Demirbaşlar	557.783	-	-	-	-	557.783
Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar	-	-	-	-	-	-
Özel Maliyetler	195.452	8.500	-	-	-	203.952
Yapılmakta Olan Yatırımlar	424.336	-	-	-	(424.336)	-
Toplam	12.504.015	57.600	-	-	(849.545)	11.712.070

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2018	Amortisman Gideri	Değerleme Sınıflama	Sınıflama	Çıkışlar	31.03.2018
Arsa ve Araziler	-	-	-	-	-	-
Binalar	(900.567)	(42.736)	-	-	-	(943.303)
Makine Tesis ve Cihazlar	(2.277.836)	(109.067)	-	-	269.299	(2.117.604)
Taşıtlar	(45.743)	-	-	-	-	(45.743)
Döşeme ve Demirbaşlar	(601.638)	(10.448)	-	-	-	(612.086)
Özel Maliyetler	(165.985)	(2.529)	-	-	-	(168.514)
Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar	-	-	-	-	-	-
Toplam	(3.991.769)	(164.780)	-	-	269.299	(3.887.250)

Net Değer	8.512.246					7.824.820
------------------	------------------	--	--	--	--	------------------

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2017	Girişler	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	31.12.2017
Arsa ve Araziler*	-	-	434.423	974.577	-	1.409.000
Binalar	6.579.842	-	-	(974.577)	-	5.605.265
Makine Tesis ve Cihazlar	6.191.487	167.352	-	179.547	(2.271.950)	4.266.436
Taşıtlar	172.426	-	-	-	(126.683)	45.743
Döşeme ve Demirbaşlar	565.997	105.134	(103.272)	-	(10.076)	557.783
Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar	179.547	-	-	(179.547)	-	-
Özel Maliyetler	192.942	2.510	-	-	-	195.452
Yapılmakta Olan Yatırımlar	158.383	265.953	-	-	-	424.336
Toplam	14.040.624	540.949	331.151	-	(2.408.709)	12.504.015

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2017	Amortisman Gideri	Değerleme Sınıflama	Sınıflama	Çıkışlar	31.12.2017
Arsa ve Araziler	-	-	-	-	-	-
Binalar	(1.076.817)	(182.177)	358.427	-	-	(900.567)
Makine Tesis ve Cihazlar	(3.059.129)	(399.970)	-	(49.376)	1.230.639	(2.277.836)
Taşıtlar	(172.425)	-	-	-	126.682	(45.743)
Döşeme ve Demirbaşlar	(439.303)	(81.463)	(90.948)	-	10.076	(601.638)
Özel Maliyetler	(158.689)	(7.296)	-	-	-	(165.985)
Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar	(31.421)	(17.955)	-	49.376	-	-
Toplam	(4.937.784)	(688.861)	267.479	-	1.367.397	(3.991.769)

Net Değer	9.102.840					8.512.246
------------------	------------------	--	--	--	--	------------------

(*) Şirket, SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerleme şirketi Vakıf Gayrimenkul Değerleme Müşavirlik A.Ş.'nin hazırladığı 12.07.2017 tarihli rapora istinaden değerlemeye tabi tutmuştur. Yapılan değerlemede, arsa değerinin en son finansal tablolardaki değerine göre net 792.852 TL fazla olduğu takdir edilmiştir. Değerleme yöntemi olarak piyasa değeri değerlendirilmiştir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

13. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	01.01.2018	Girişler	Çıkışlar	31.03.2018
Haklar	19.499	-	-	19.499
Toplam	19.499	-	-	19.499

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2017	Amortisman Gideri	Çıkışlar	31.12.2017
Haklar	(12.667)	(635)	-	(13.302)
Toplam	(12.667)	(635)	-	(13.302)
Net Değer	6.832			6.197

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	01.01.2017	Girişler	Çıkışlar	31.12.2017
Haklar	16.174	3.325	-	19.499
Toplam	16.174	3.325	-	19.499

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2017	Amortisman Gideri	Çıkışlar	31.12.2017
Haklar	(10.123)	(2.544)	-	(12.667)
Toplam	(10.123)	(2.544)	-	(12.667)
Net Değer	6.051			6.832

14. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Davalar ve Karşılıklar;

Cari dönem itibariyle Grup tarafından açılmış ve devam eden toplam 7.258.151 TL tutarında 70 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 73 adet, 7.137.379 TL). Grup aleyhine toplam 494.882 TL tutarında 6 adet dava bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: 6 adet TL'lik ve 242.588 TL) (Dava ve icra tutarları ile sayılarının bir kısmının içinde aynı konuda hem icra takibi dosyası, hem de dava dosyası açık olduğu için her ikisi de yer almaktadır). Grubun cari dönemde açılan davalarına ilişkin karşılık ayrılmamıştır.

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

Koşullu Yükümlülükler;

Verilen TRİ'ler:

31.03.2018					
Türü	Verildiği Yer	TL	USD	AVRO	Toplam TL Karşılığı
İpotek	Bankalara	166.040.000	2.500.000	72.000.000	526.357.850
Munzam Senet	Bankalara	-	50.000.000	3.000.000	212.046.900
Temlik	Bankalara	400.000.000	-	-	400.000.000
Teminat Mektubu	Satıcılara	975.000	-	-	975.000
Kefalet	Satıcılara	2.041.760	-	-	2.041.760
Kefalet	Bankalara (OFİM)	50.000.000	-	27.000.000	181.417.100
Kefalet	Bankalara	5.000.000	-	-	5.000.000
Toplam					1.327.838.610

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

31.12.2017					
Türü	Verildiği Yer	TL	USD	AVRO	Toplam TL Karşılığı
İpotek	Bankalara	151.040.000	2.500.000	40.000.000	341.089.750
Munzam Senet	Bankalara	-	50.000.000	3.000.000	202.141.500
Temlik	Bankalara	100.000.000	-	-	100.000.000
Teminat Mektubu	Satıcılara	975.000	-	-	975.000
Kefalet	Satıcılara	2.018.842	-	-	2.018.842
Kefalet	Bankalara (OFİM)	50.000.000	-	27.000.000	171.918.500
Kefalet	Bankalara	5.000.000	-	-	5.000.000
Toplam					823.143.592

Koşullu Varlıklar;

Alınan TRİ'ler:

Türü	Alındığı Yer	31.03.2018	31.12.2017
Çek/Senet/Nakit Blokaj	Müşteri	34.312.209	34.312.209
Teminat Senedi	Müşteri	265.667	242.717
Kefalet (Avro)*	Ortaklar ve Diğer	20.000.000	-
İpotek (Usd)	Ortaklar ve Diğer	3.000.000	3.000.000
İpotek	Ortaklar ve Diğer	2.400.000	2.400.000
Toplam		146.170.576	48.270.626

Grup lehine ortaklar tarafından 3.000.000 USD tutarında ipotek ve ayrıca 11.000.000 TL Nakit Blokaj ve Hisse Senedi Blokajı yapılarak bankalara verilmiştir. (31.12.2017: 3.000.000 USD ipotek, 11.000.000 TL Nakit Blokaj).

(*) Ofim A.Ş. tarafından Halkbank'taki Avro kredinin yeniden yapılandırılması sebebiyle şirkete verilen kefalettir.

Şirketin koşullu yükümlülükleri içerisinde en yüksek tutarı; Ostim Finans ve İş Merkezi A.Ş. kapsamında Türkiye Halkbankası'ndan kullanmış olduğu kredi için verdiği TRİ'ler oluşturmaktadır. Söz konusu kredi borcu 18.500.000 Avro olmakla beraber bu krediye karşılık verilen toplam TRİ 'lerin detayına aşağıda yer verilmiştir;

Ostim Finans ve İş Merkezi İçin Verilen TRİ	Tutar	Döviz Türü
Ostim Prestij Proje Temliği	100.000.000	TL
Ofim Kiracı Temliği	300.000.000	TL
3.Derece İpotek	80.000.000	TL
4.Derece İpotek	40.000.000	EUR
5.Derece İpotek	32.000.000	EUR
Ofim GKS Kefaleti	50.000.000	TL
Ofim GKS Kefaleti	27.000.000	EUR

%100'ü Şirketimize ait olan OFİM A.Ş. tarafından Halk Banka'sından kullanılan proje kredisinden kalan 18.500.000 Euro kredi borcu kapatılmış ve Şirketimiz adına 26.04.2018 tarihi itibari ile yeniden yapılandırılmıştır.

Yapılandırma kapsamında 2.500.000 Avro peşin ödenmiş, kalan 16.000.000 Avro'nun 6.000.000 Avro'luk kısmı aylık eşit ödemeli 10 yıl vadeyle Avro bazında ,49.635.000 TL'lik kısmı ise (10.000.000 Avro karşılığı) 1 yıl ödemesiz 10 yıl vadeli TL bazında yeniden yapılandırılmıştır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

15. Taahhütler

Sirket Tarafından Verilen TRİ'ler	31.03.2018	31.12.2017
A. Kendi Tüzel Kisiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	1.139.379.750	644.206.250
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	181.646.104	172.147.504
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kisilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	6.812.756	6.789.838
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Sirketleri Lehine Vermiş Olduğu TR'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	6.812.756	6.789.838
Toplam	1.327.838.610	823.143.592

Cari dönem verilen kefaletlerin 181.417.100 TL'si Ofim A.Ş. için verilen kefaletlerden oluşmaktadır (31.12.2017: 172.147.504 TL kefalet). "Ostim Prestij" arsası üzerinde 50.000.000 TL tutarında ipotek, 100.000.000 TL tutarında temlik ayrıca 300.000.000 TL tutarında Ofim kiracı temliği mevcuttur. (31.12.2017: 50.000.000 TL ipotek, 100.000.000 TL temlik).

16. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

	31.03.2018	31.12.2017
Kıdem tazminatı karşılığı	277.587	288.927
Toplam	277.587	288.927

Şirket tüm personelinin erkeklerde 25, kadınlarda 20 yıl çalışarak kıdemi doldurduğunda işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık %10 oranında çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %10 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutularak net bugünkü değeri bulunur. Kıdem tazminatı tavanı 5.001,76 TL'dir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

	31.03.2018	31.12.2017
Çalışma süresi	K: 20yıl, E: 25yıl	K: 20yıl, E: 25 yıl
Zam oranı	10%	10%
Kıdem tazminatı almadan ayrılma oranı	55%	55%
İskonto Oranı	13%	10%

Kıdem tazminatında dönem içi hareketler aşağıdaki gibidir;

Kıdem Tazminatı Karşılığı	31.03.2018	31.12.2017
Dönembaşı	288.927	189.837
Ödemeler/iptaller	-	(40.144)
Faiz maliyeti	37.363	18.494
Cari hizmet maliyeti	12.408	54.674
Aktüeryal kazanç/zararlar	(61.111)	66.066
Dönem sonu	277.587	288.927

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

17. Peşin Ödenmiş Giderler, Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar

Peşin Ödenmiş Giderler	31.03.2018	31.12.2017
Verilen sipariş avansları	274.374	1.905.430
Gelecek aylara ait giderler	209.402	305.552
Toplam	483.776	2.210.982
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	31.03.2018	31.12.2017
Peşin ödenen vergi ve fonlar (Kısa vadeli)	10.072	6.767
Toplam	10.072	6.767
Peşin Ödenmiş Giderler (U.V.)	31.03.2018	31.12.2017
Gelecek yıllara ait giderler	127.716	126.670
Taşeronlara Verilen Avanslar*	4.820.000	4.820.000
Toplam	4.947.716	4.946.670

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

18. Diğer Dönen Varlıklar, Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Diğer Dönen Varlıklar	31.03.2018	31.12.2017
İş avansları	142.670	143.426
Personel avansları	79.538	75.998
Devreden KDV	73.050	66.458
İndirilecek KDV	30	405
Diğer Katma Değer Vergisi	(19.873)	(20.814)
Toplam	275.415	265.473
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31.03.2018	31.12.2017
Ödenecek vergi ve fonlar	1.886.842	1.092.965
Vadesi geçmiş ert. taks. vergi ve diğer yükümlülükler	751.273	371.465
Ödenecek diğer yükümlülükler	512	458
Toplam	2.638.627	1.464.888

19. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31.03.2018	31.12.2017
Personele borçlar	455.850	437.016
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	142.198	154.230
Toplam	598.048	591.246

20. Ertelenmiş Gelirler

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.03.2018	31.12.2017
Alınan sipariş avansları*	10.292.824	40.918.229
Gelecek aylara ait gelirler**	325.314	356.856
Toplam	10.618.138	41.275.085

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

(*) Alınan sipariş avanslarının 9.869.345 TL'si Ostim Prestij kapsamında alınan avanslardan oluşmaktadır.
(31.12.2017: 38.627.575 TL).

(**) 232.358'ü Opet'e kiralanan akaryakıt istasyonu için yapılan kira gelir tahakkukundan oluşmaktadır.
(31.12.2017: 285.714 TL)

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.03.2018	31.12.2017
Gelecek yıllara ait gelirler*	1.315.261	1.333.333
Alınan avanslar**	4.820.000	4.820.000
Toplam	6.135.261	6.153.333

(*) Opet'e kiralanan akaryakıt istasyonu için yapılan kira gelir tahakkukundan oluşmaktadır.

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

21. Özkaynaklar

Sermaye:

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	31 Mart 2018			31 Aralık 2017		
	Grubu	Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)	Grubu	Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Eğitim, Araştırma, Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	2,85	1.541.882	A	2,85	1.541.882
	B	-	1	B	-	1
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	2,5	1.350.000	A	2,5	1.350.000
	B	17,22	9.298.301	B	21,85	11.798.301
Diğer ⁽¹⁾	A	4,65	2.508.118	A	4,65	2.508.118
	B	68,15	39.301.698	B	68,15	36.801.698
Toplam	A	10	5.400.000	A	10	2.700.000
	B	90	48.600.000	B	90	24.300.000
		100	54.000.000		100	27.000.000

(1) Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 3157, borsada işlem göremez ortak sayısı 1635 ve henüz payları kaydedilmemiş ortak sayısı 220'dir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 135.000.000 TL olup, her biri 1 TL'den hamiline yazılı 54.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi ise 54.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 5.400 adet hamiline yazılı A Grubu ve 48.600 adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

Şirketin 04.07.2017 tarihli yönetim kurulu kararı ile 135.000.000 TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 27.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 27.000.000 TL nakit (bedelli) olarak (%100 oranında) artırılarak 54.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

Sürecin tamamlanması ile şirketin sermayesi 54.000.000 TL'ye çıkmış olup, Şirket esas sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi ve Hisse Senetlerinin Nevi" başlıklı 6. maddesinin aşağıdaki şekilde tadil edilmesine ilişkin, SPK'nın 09.11.2017 tarih ve E.12584 sayılı yazısıyla onaylanan Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 17.11.2017 tarihinde tescil, 22.11.2017 tarih ve 9457 sayılı TTSG'de İlan edilmiştir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Şirket Ana sözleşmesinin 11. maddesi gereği; Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında A Grubu pay sahiplerinin bir hisseye karşılık 15 (on beş) oy, B Grubu pay sahiplerinin ise bir hisseye karşılık 1 (bir) oy hakkı bulunmaktadır. A Grubu hisselerin oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece A grubu hisse toplamının %40'ına kadar geçerlidir. Bundan fazla A Grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için imtiyaz yoktur; her bir hissenin 1 (Bir) oy hakkı vardır.

Ana sözleşmenin 8. maddesine göre, Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından en az 5 (beş) en çok 7 (yedi) üye olacak şekilde, en çok 3 yıl için seçilebilirler.

Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları;

Maddi duran varlık değer artış fonu ise cari dönemde yapılan arsa değerlemesi ve önceki dönem Ofim binası değerlemesinden Ostim Yatırım, Ostim Gayrimenkul ve Ofim A.Ş.'nin faaliyet gösterdikleri ofislerden ve iştirak olan Akasya Yatırım'dan oluşan ve Grup'un payını temsil eden tutardır.

	31.03.2018	31.12.2017
Duran varlık değerleme artışları	4.081.274	4.081.274
Ertelenen vergi etkisi	(294.903)	(294.903)
Toplam	3.786.371	3.786.371

İki dönem arasında değişen toplam kıdem tazminatı yükü, faiz maliyeti, cari dönem hizmet maliyeti ve aktüeryal kazanç/zararlar kısımlarına ayrılır. Faiz Maliyeti; bir önceki hesap döneminde bilanço da yer alan yükümlülüğün dönem içinde kullanımının maliyetidir ve çalışmaya devam eden kişilere ilişkin yükümlülüğün dönem başındaki tutarının, o yılda kullanılan iskonto oranı ile çarpılmış tutarıdır. Cari dönem hizmet maliyeti ise içinde bulunulan hesap döneminde çalışanların çalışmaları karşılığında hak ettikleri kıdem tazminatının ödeneceği dönemde ulaşması beklenen tutarının iskonto oranı ile bilanço gününe getirilmesinden kaynaklanan kısımdır. Bunun dışındaki farklar ise aktüeryal kazanç ve kayıpları yansıtır. Aktüeryal kazanç/zararlar özkaynaklarda, faiz maliyeti ve cari dönem hizmet maliyeti ise kapsamlı gelir tablosunda gösterilir.

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

	31.03.2018	31.12.2017
Aktüeryal kazanç kayıp	(62.613)	(123.612)
Ertelenen Vergi	13.776	27.195
Toplam	(48.837)	(96.417)

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler;

	31.03.2018	31.12.2017
Yasal yedekler	800.362	800.362
Toplam	800.362	800.362

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, önceki dönemin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımını dışındaki belli amaçlar için ayrılmış yedeklerdir.

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

1) Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.

2) Birinci fıkradaki sınıra ulaşıldıktan sonra da;

- Yeni payların çıkarılması dolayısıyla sağlanan primin, çıkarılma giderleri, itfa karşılıkları ve hayır amaçlı ödemeler için kullanılmamış bulunan kısmı,
- Iskat sebebiyle iptal edilen pay senetlerinin bedeli için ödenmiş olan tutardan, bunların yerine verilecek yeni senetlerin çıkarılma giderlerinin düşülmesinden sonra kalan kısmı,

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

c) Pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu,

genel kanuni yedek akçeye eklenir.

3) Genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

4) İkinci fıkranın (c) bendi ve üçüncü fıkra hükümleri, başlıca amacı başka işletmelere katılmaktan ibaret olan holding şirketler hakkında uygulanmaz.

5) Özel kanunlara tabi olan anonim şirketlerin yedek akçelerine ilişkin hükümler saklıdır.

	31.03.2018	31.12.2017
Olağanüstü yedekler	39.779	39.779
Geçmiş yıl kar/zararları	42.857.239	61.551.909
Toplam	42.897.018	61.591.688
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	31.03.2018	31.12.2017
Sermayedeki azınlık payı	1.550.527	1.550.527
Geçmiş yıl kar/zararlarındaki azınlık payları	(1.877.235)	(1.904.039)
Aktüeryal kazanç/kayıp azınlık payları	(20.377)	(12.997)
Dönem kar/zararındaki azınlık payı	17.407	19.337
Toplam	(329.678)	(347.172)

22. Satışlar ve Satışların Maliyeti

	01.01.2018	01.01.2017
Hesap Adı	31.03.2018	31.03.2017
Yurtiçi Satışlar*	38.998.020	1.405.341
Yurtdışı Satışlar	868.785	457.372
Gayrimenkul Kiraları ve Kira Payları	2.222.500	1.668.923
Diğer Gelirler	34.594	85.690
Satıştan İadeler (-)	(7.812)	(102.958)
Toplam	42.116.087	3.514.368
Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	(1.397.204)	(392.361)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(805.820)	(844.099)
Satılan Mamul Maliyeti (-)	(28.063.622)	(719.513)
Toplam	(30.266.646)	(1.955.973)
Brüt Kar/Zarar	11.849.441	1.558.395

(*) Yurtiçi satışlar içindeki 36.256.668 TL'lik tutar Ostim Prestij Projesi satışından kaynaklanmaktadır.

Şirketin koşullu yükümlülükleri içerisinde en yüksek tutarı; Ostim Finans ve İş Merkezi A.Ş. kapsamında Türkiye Halkbankası'ndan kullanmış olduğu kredi için verdiği TRİ'ler oluşturmaktadır. Söz konusu kredi borcu 18.500.000 Avro olmakla beraber bu krediye karşılık verilen toplam TRİ'lerin detayına aşağıda yer verilmiştir;

Ostim Finans ve İş Merkezi İçin Verilen TRİ	Tutar	Döviz Türü
Ostim Prestij Proje Temliği	100.000.000	TL
Ofim Kiracı Temliği	300.000.000	TL
3.Derece İpotek	80.000.000	TL
4.Derece İpotek	40.000.000	EUR
5.Derece İpotek	32.000.000	EUR
Ofim GKS Kefaleti	50.000.000	TL
Ofim GKS Kefaleti	27.000.000	EUR

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

%100'ü Şirketimize ait olan OFİM A.Ş. tarafından Halk Banka'sından kullanılan proje kredisinden kalan 18.500.000 Euro kredi borcu kapatılmış ve Şirketimiz adına 26.04.2018 tarihi itibari ile yeniden yapılandırılmıştır.

Yapılandırma kapsamında 2.500.000 Avro peşin ödenmiş, kalan 16.000.000 Avro'nun 6.000.000 Avro'luk kısmı aylık eşit ödemeli 10 yıl vadeyle Avro bazında ,49.635.000 TL'lik kısmı ise (10.000.000 Avro karşılığı) 1 yıl ödemesiz 10 yıl vadeli TL bazında yeniden yapılandırılmıştır.

23. Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

Genel Yönetim Giderleri	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Genel Yönetim Giderleri	(692.772)	(541.461)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	(487.891)	(396.177)
Toplam	(1.180.663)	(937.638)

Genel Yönetim Giderleri	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Personel giderleri	(536.660)	(447.869)
Amortisman giderleri	(8.659)	(1.642)
Mahkeme, noter, harç, vergi vb. giderleri	(2.731)	(4.075)
Danışmanlık vb. giderleri	(21.013)	(18.938)
Posta, telefon, haberleşme, internet vb. giderleri	(26.346)	(4.796)
Yemek, elektrik, ısınma, kira vb. giderleri	(31.073)	(26.898)
Diğer giderler	(66.290)	(37.243)
Toplam	(692.772)	(541.461)

Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Amortisman giderleri	(31.033)	(46.463)
Personel giderleri	(89.800)	(82.337)
Büro giderleri	(16.721)	(16.636)
Vergi, resim, harç, sigorta giderleri	(20.038)	(15.654)
Kurumsal giderler	(34.277)	(84.468)
Aidat, kira vb. giderler	(87.739)	(11.050)
Danışmanlık, noter, mahkeme giderleri	(88.503)	(43.979)
Dış ticaret, fuar giderleri	(6.011)	(23.973)
Gayrimenkul, bakım, onarım giderleri	(1.634)	(4.642)
Kargo, nakliye, reklam giderleri	(32.022)	(16.570)
Proje, temsil vb. giderler	(12.194)	(10.089)
Diğer giderler	(67.919)	(40.316)
Toplam	(487.891)	(396.177)

24. Diğer Gelirler

	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Konusu Kalmayan Karşılıklar	12.336	25.354
Sabit Kıymet Satış Karı	400	40.763
Sigorta Tazminat Geliri	-	4.821
Muhtelif Gelir ve Karlar	61.341	11.122
Toplam	74.077	82.060

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

25. Diğer Giderler

	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Karşılık Giderleri	(301.394)	(7.832)
Demirbaş Satış Zararı	(58.336)	-
Muhtelif Giderler	(1.987)	(12.163)
Toplam	(361.717)	(19.995)

26. Finansal Gelirler

	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Faiz Gelirleri	27.852	4.904
Kambiyo Karları	2.245.242	691.235
Reeskont Faiz Gelirleri	1.430.265	482.885
Toplam	3.703.359	1.179.024

27. Finansal Giderler

	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Kısa Vadeli Borçlanma Gideri	(2.868.467)	(1.560.336)
Kambiyo Zararları	(6.693.746)	(3.862.380)
Reeskont Faiz Giderleri	(1.286.225)	(273.237)
Toplam	(10.848.438)	(5.695.953)

28. Vergi Geliri / Gideri

Kurumlar vergisi:

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı %22'dir (31.12.2017: %20). Bu oran 2018 yılından itibaren geçerli olmak üzere %22 olarak 3 yıllığına değiştirilmiştir.

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri yüzde 15 oranında stopaja tabidir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar karlarının sermayeye tahsis edilmesi, kar dağıtımını sayılmamaktadır, dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

Transfer fiyatlandırmasına ilişkin hükümler, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13. maddesinde, "transfer fiyatlandırması yoluyla gizlenmiş kar dağıtımı" başlığı altında belirtilmiştir. 18 Kasım 2007 tarihli, transfer yoluyla gizlenmiş kar dağıtımına ilişkin genel tebliğ, uygulamayla ilgili hükümler içerir. Eğer bir vergi yükümlüsü ilişkili kuruluşlarla mal ya da hizmet alım satımında bulunursa ve fiyatlar her iki tarafın da bağımsız olduğu ve birbirlerine hâkim durumda olmadıkları bir şekilde belirlenmiyorsa, ilgili karların gizli bir biçimde transfer fiyatlandırmasıyla dağıtıldığı varsayılmaktadır. Bu tür gizli kar dağıtımları, kurumlar vergisi hesaplamasında vergiden düşülememektedir.

Türk vergi mevzuatına göre mali zararlar, gelecekte oluşacak kurum kazancından mahsuplaştırılmak üzere beş yıl süre ile taşınabilir. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ay takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Dönem vergi gelir/gideri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Ertelenen vergi geliri / gideri	6.114.974	(343.470)
Net	6.114.974	(343.470)

Ertelenen Vergi

31.03.2018	Geçici Fark	Vergi Varlığı	Vergi Yükümlülüğü
Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	3.838.543	-	48.176
Dava ve Şüpheli Alacak Karşılıkları	22.298.783	4.905.732	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)	277.587	3.195	-
Alacak Reeskontu	1.146.526	252.236	-
Borç Reeskontu	939.620	-	206.717
Kur Farkları ve Faiz Tahakkukları	4.004.505	880.992	-
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	23.533.946	5.177.468	-
Nakit Sermaye Artırım Teşviği	767.700	168.894	-
Avans Düzeltmeleri	234.301	51.546	-
Diğer Düzeltmeler	(2.475.636)	544.640	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerlemesi	124.478.451	-	27.385.259
Arsa ve Bina Değerlemesi	4.254.349	-	467.978
Toplam		11.984.703	28.108.130
Net			(16.123.427)

31.12.2017	Geçici Fark	Vergi Varlığı	Vergi Yükümlülüğü
Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	3.604.364	53.441	-
Dava ve Şüpheli Alacak Karşılıkları	23.729.432	5.097.341	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)	288.927	12.478	-
Alacak Reeskontu	490.645	107.942	-
Borç Reeskontu	139.699	-	30.736
Kur Farkları ve Faiz Tahakkukları	3.094.382	680.764	-
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	23.533.946	5.177.468	-
Nakit Sermaye Artırım Teşviği	767.700	168.894	-
Avans Düzeltmeleri	234.301	51.546	-
Diğer Düzeltmeler	(1.423.131)	313.089	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerlemesi	151.769.120	-	33.389.206
Arsa ve Bina Değerlemesi	4.254.349	-	467.978
Toplam		11.662.963	33.887.920
Net			(22.224.957)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

29. Hisse Başına Kar / Zarar

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Dönem Karı/Zararı	9.149.007	(4.226.964)
Hisse Adedi	54.000.000	27.000.000
Toplam	0,1694	(0,1566)

30. İlişkili Taraf Açıklamaları**İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar**

	31.03.2018	31.12.2017
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.	130.904	128.688
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	1.313	6.099
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	287.887	46.460
Toplam	420.104	181.247

Şüpheli ticari alacakların 3.765.628 TL'si ilişkili taraf Al-Agha Company For. General Contracts Tic. Ltd.Şti.'den alacaklardan oluşmaktadır. (31.12.2017: 4.042.650 TL)

İlişkili Taraflara Borçlar

	31.03.2018		31.12.2017	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Ortaklara Borçlar	-	682.417	-	682.417
İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.	49.191	-	37.353	-
OSB Ostim Organize San.Böl.Müdürlüğü	-	133.118	-	116.104
SS Ostim Küç.San.Sit.Yapı Koop.	633.436	-	752.830	-
Al-Agha Company For. General Contracts Tic. Ltd.Şt	-	-	-	676.412
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş	-	21.000	-	21.000
Ostim Spor Klubü	56.112	-	54.644	-
Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	33.623	25.000	33.623	50.000
Toplam	772.362	861.535	878.450	1.545.933

İlişkili Taraflardan Gelirler

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.12.2017
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	3.052	11.654
Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı	12.633	47.765
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.	4.741	17.866
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	4.471	17.073
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	-	15.472
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.	8.370	31.556
OSB Ostim Organize San.Böl.Müdürlüğü	-	-
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	642	2.316
Toplam	33.909	143.702

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

İlişkili Taraflara Giderler	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.12.2017
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	-	(43.377)
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	(1.717)	(7.054)
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.	-	(25.704)
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	(5.860)	(14.971)
Ostim Teknoloji Araştırma Geliştirme Merkezi A.Ş.	(332)	-
Toplam	(7.909)	(91.106)

Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

1 Ocak – 31 Mart 2018 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 162.095 TL'dir (1 Ocak-31 Aralık 2017: 586.941TL). Bu tutar şirketin yönetim kurulu üyeleri, iç denetçi, genel müdür ve direktör'e (gayrimenkul, idari ve mali işler) net ödenen mali menfaatlerden oluşmaktadır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

31. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

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

31.03.2018	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	420.104	26.024.679	-	27.217	20.752.513	10.415
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	420.104	16.469.713	-	27.217	20.752.513	10.415
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	9.554.966	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	38.063.447	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(28.508.481)	-	-	-	-

31.12.2017	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	181.247	22.346.714	-	18.688	18.890.748	3.803
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	181.247	12.953.781	-	18.688	18.890.748	3.803
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	9.392.933	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	38.784.698	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(29.391.765)	-	-	-	-

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Likidite Riski;

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir. Şirket'in cari ve önceki dönem likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır.

31.03.2018							
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Finansal borçlar	122.693.025	124.508.942	47.088.363	77.250.608	169.971	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-	-
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari borçlar	21.201.889	22.141.509	1.571.222	5.904.898	14.665.389	-	-
Diğer borçlar	1.596.352	1.596.352	734.817	861.535	-	-	-
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	-	-	-	-	-	-
Borç karşılıkları	-	-	-	-	-	-	-
Diğer yükümlülükler	2.638.627	2.638.627	1.886.842	751.785	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	277.587	277.587	-	-	-	-	277.587

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

31.12.2017							
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Finansal borçlar	115.431.099	120.091.810	48.107.197	71.361.989	622.624	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-	-
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari borçlar	11.215.923	11.355.622	10.476.732	878.890	-	-	-
Diğer borçlar	2.294.264	2.294.264	748.331	1.545.933	-	-	-
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	-	-	-	-	-	-
Borç karşılıkları	-	-	-	-	-	-	-
Diğer yükümlülükler	1.464.888	1.464.888	1.092.965	371.923	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	288.927	288.927	-	-	-	-	288.927

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Kur Riski;

Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.03.2018	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	8.136.599	1.539.367	422.779
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka hesapları dâhil)	19.836.635	501	4.075.084
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	77.891	19.725	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	28.051.125	1.559.593	4.497.863
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)	28.051.125	1.559.593	4.497.863
10. Ticari Borçlar	(230.514)	(57.000)	(1.115)
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(33.168)	(7.476)	(749)
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(263.682)	(64.476)	(1.864)
14. Ticari Borçlar	(8)	(2)	-
15. Finansal Yükümlülükler	(90.045.050)	-	(18.500.000)
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(20)	(5)	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(90.045.078)	(7)	(18.500.000)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(90.308.760)	(64.483)	(18.501.864)
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)	(62.257.634)	1.495.110	(14.004.001)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(62.335.526)	1.475.385	(14.004.001)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
25. İhracat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Döviz Pozisyonu Tablosu – 31.12.2017	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	14.012.850	3.011.779	587.470
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka hesapları dâhil)	17.173.982	1.451	3.802.128
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	485	-	108
3. Diğer	275.757	70.454	2.217
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	31.463.074	3.083.684	4.391.923
5. Ticari Alacaklar	49	13	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	49	13	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	31.463.123	3.083.697	4.391.923
10. Ticari Borçlar	(228.427)	(59.175)	(1.157)
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(22.706)	(5.123)	(749)
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(251.133)	(64.298)	(1.906)
14. Ticari Borçlar	(8)	(2)	-
15. Finansal Yükümlülükler	(83.536.750)	-	(18.500.000)
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(204)	(54)	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(83.536.962)	(56)	(18.500.000)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(83.788.095)	(64.354)	(18.501.906)
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)	(52.324.972)	3.019.343	(14.109.983)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(52.601.214)	2.948.889	(14.112.308)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
25. İhracat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Duyarlılık Analizi;

31.03.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle Türk Lirasının kurlar karşısında %10 değer kaybetmesi ve %10 değer kazanması durumlarında ve faiz oranları olmak üzere tüm değişkenlerin sabit olması varsayımı ile yapılmıştır.

31.03.2018	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	590.404	(590.404)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	590.404	(590.404)
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde:		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(6.816.167)	6.816.167
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro Net Etki (4+5)	(6.816.167)	6.816.167
TOPLAM (3+6)	(6.225.763)	6.225.763

31.12.2017	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.138.866	(1.138.866)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.138.866	(1.138.866)
Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(6.371.363)	6.371.363
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro Net Etki (4+5)	(6.371.363)	6.371.363
TOPLAM (3+6)	(5.232.497)	5.232.497

Sermaye Riski Yönetimi

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.12.2017
Toplam yükümlülükler (a)	181.882.354	200.939.722
Nakit ve nakit benzerleri (b)	20.762.928	18.894.551
Net Borç (a-b)	161.119.426	182.045.171
Toplam özsermaye	112.453.013	103.256.426
Toplam sermaye	273.572.439	285.301.597
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	59%	64%
	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.12.2017
Dönen varlıklar	101.770.476	124.245.459
Kısa vadeli yabancı kaynaklar	145.267.059	171.690.623
Cari Oran	0,70	0,72
	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.12.2017
Finansal borçlar	122.693.025	115.431.099
Toplam aktif	294.005.689	303.848.976
Finansal Borçlar/Toplam Aktif	0,42	0,38

32. Nakit Akış Tablosuna İlişkin Ek Bilgiler

Nakit akış tabloları, konsolide finansal tablolar ile birlikte sunulmuştur.

Dönem Başı Tutar	Dönem Başı Tutar	Nakit Hareketi Yaratıcılar	Nakit Hareketi Yaratmayanlar(*)	Dönem Sonu Tutar
Kısa Vadeli Banka Kredileri	114.849.217	(157.747)	7.855.559	122.547.029
Uzun Vadeli Banka Kredileri	581.882	-	(435.886)	145.996
Menkul Kıymet İhraçları	-	-	-	-
Finansal Kiralama Borçları (KV)	-	-	-	-
Finansal Kiralama Borçları (UV)	-	-	-	-

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

33. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir Ve Anlaşılabilir Olması Açısından Gerekli Olan Diğer Hususlar

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

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

Nakit ve Çek Tahsilatı	610.000
Mülkiyeti Alınan Gayrimenkuller*	1.200.000
Gayrimenkul Satışından yapılan tahsilat (KDV hariç)	585.148
Toplam	2.395.148

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

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

34. Finansal Araçlar - Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları Ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer hiyerarşi tablosu

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

35. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

- Şirket Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesinde yatırım yapmak üzere Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş. (Ostim Teknopark A.Ş.) ile yatırım sözleşmesi imzalamıştır. Ostim Teknopark A.Ş.'ne tahsisli olan TGB-1 kodlu arsa üzerinde takribi 8850 m2 toplam inşaat alanlı Tasarım ve Ar-Ge ofisleri ile Atölye alanlarından oluşan inşaat anahtar teslimi usulü ile yapılacaktır. Yapılan yatırım karşılığı Ostim Teknopark A.Ş. tarafından 20 yıl süreyle Şirkete aylık geri ödeme yapılacaktır.

Şirket tarafından yatırım amaçlı olarak yapılacak olan Teknopark binası anahtar teslimi götürü bedel usulü ile yapılması, inşaat ruhsatının alınma tarihinden itibaren 9 ay içerisinde tamamlanarak geçici kabule hazır hale getirilmesi, proje bedeli olarak net 13.500.000 TL+KDV ödenmesi ve ödemenin Ostim Prestij projesinden gayrimenkul verme şeklinde yapılması konusunda Fırat Tahin Susam A.Ş. ile anlaşma sağlanmıştır. İnşaata ilişkin yapı ruhsatı 20.04.2018 tarih ve 2018/31 ruhsat numarası ile alınmıştır.

- Şirketin bağlı ortaklığı Ostim Finans ve İş Merkezi A.Ş. tarafından Türkiye Halkbankası'ndan kullanılmış olan proje kredisinden kalan 18.500.000 Avro kredi borcu kapatılmış ve 26.04.2018 tarihi itibarıyla yeniden yapılandırılmıştır.

Yapılandırma sonucunda 2.500.000 Avro peşin ödenmiş, kalan 16.000.000 Avro'nun 6.000.000 Avro'luk kısmı aylık eşit ödemeli 10 yıl vadeyle Avro bazında, 49.635.000 TL'lik kısmı ise (10.000.000 Avro karşılığı) 1 yıl ödemesiz 10 yıl vadeli TL bazında yeniden yapılandırılmıştır.