



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

SERİ: II 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU
01.01.2014 - 30.09.2014

İÇİNDEKİLER

1.	HAZIRLANMA ESASLARI	3
2.	ŞİRKETİN TİCARET UNVANI, TİCARET SİCİL NUMARASI, MERKEZ VE ŞUBELERİ, İLETİŞİM BİLGİLERİ	3
3.	ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI	3
4.	ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİ	3
5.	RAPORUN DÖNEMİ, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM KURULUNDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİN SÜRELERİ	4
6.	İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, İŞLETMENİN FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, İŞLETMENİN BU DEĞİŞİKLİKLERE KARŞI UYGULADIĞI POLİTİKALAR, İŞLETMENİN PERFORMANSINI GÜÇLENDİRMEK İÇİN UYGULADIĞI YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI	5
7.	İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI	6
8.	İŞLETMENİN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI	6
9.	FİNANSAL TABLOLARDAYER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR	7
A.	IRAK PAZARINDAKİ FAALİYETLER	7
B.	ALİNERİ PLAZA	7
C.	YURTDIŞI TANITIM, PAZARLAMA VE TİCARİ FAALİYETLER	8
D.	GAYRİMENKUL KİRALAMA	8
E.	YÖNETİM SİSTEMLERİ	8
F.	GAYRİMENKUL SATIŞI	8
G.	OFİM PROJESİ	8
H.	TAM TASDİK SÖZLEŞMESİ	8
İ.	GAYRİMENKUL DEĞERLEME FAALİYETLERİ	8
J.	METRO ARSASI ÖN GÖRÜŞMELERİ	8
K.	OSTİM GAYRİMENKUL DANIŞMANLIK VE İŞLETME A.Ş.'NİN İŞLETME MODELİNDE DEĞİŞİK YAPILMASI	9
L.	ALACAKLARIMIZIN TAZMİNİNE İLİŞKİN ÇALIŞMALAR	9
M.	ATGV İLE ANLAŞMA	9
N.	KAYITLI ELEKTRONİK POSTA SİSTEMİ	9
O.	TAMER MÜHENDİSLİK	10
P.	2013 YILI GENEL KURULU	10
R.	İÇ DENETİM YÖNETMELİĞİ	10
S.	EREN ENERJİ DAVASI	10
T.	YÖNETİCİ SORUMLULUK SİGORTASI	11
U.	EXİMBANK KREDİ KULLANIMI	11
V.	OSTİM DANIŞMANLIK EĞİTİM HİZMETLERİ A.Ş. PAYLARININ DEVRİ	11
10.	1 OCAK - 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR	11
A.	GÜNHAN OSTİM A.Ş. İLE İŞBİRLİĞİ	11
11.	İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER	11
12.	KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU	11
13.	YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ	12
14.	DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ	12
15.	VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI	12
16.	İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ	12
17.	YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILDI İSE NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİĞİ	13

18. İŞLETMENİN ÜRETİM BİRİMLERİNİN NİTELİKLERİ, KAPASİTE KULLANIM ORANLARI VE BUNLARDAKİ GELİŞMELER, GENEL KAPASİTE KULLANIM ORANI, FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMET ÜRETİMİNDEKİ GELİŞMELER, MİKTAR, KALİTE, SÜRÜM VE FİYATLARIN GEÇMİŞ DÖNEM RAKAMLARIYLA KARŞILAŞTIRMALARINI İÇEREN AÇIKLAMALAR	13
19. FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMETLERİN FİYATLARI, SATIŞ HASILATLARI, SATIŞ KOŞULLARI VE BUNLARDA DÖNEM İÇİNDE GÖRÜLEN GELİŞMELER, RANDIMAN VE PRODÜKTİVİTE KATSAYILARINDAKİ GELİŞMELER, GEÇMİŞ YILLARA GÖRE BUNLARDAKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLERİN NEDENLERİ	13
20. TEMEL RASYOLAR	14
21. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	14
22. ÜST YÖNETİMDE DÖNEM İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ	14
23. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HUZUR HAKKI, ÜCRET, PRİM VE İKRAMIYE, KAR PAYI GİBİ MALİ MENFAATLERİN TOPLAM TUTARLARI	15
24. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE VERİLEN ÖDENEKLER YOLCULUK, KONAKLAMA VE TEMSİL GİDERLERİ İLE AYNİ VE NAKDİ İMKANLAR, SİGORTALAR VE BENZERİ TEMİNATLARIN TOPLAM TUTARLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.	15
25. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER	15
26. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER	15
27. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	15
28. KONSOLIDASYONA TABİ İŞLETMELERİN ANA ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAYLARI HAKKINDA BİLGİ	15
29. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN HAZIRLANMA SÜRECİYLE İLGİLİ OLARAK; GRUBUN İÇ DENETİM, İÇ KONTROL VE RİSK YÖNETİM SİSTEMLERİNİN ANA UNSURLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR VE YÖNETİM ORGANI GÖRÜŞÜ	15
30. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VE DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	16
31. ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	17
32. FAALİYET DÖNEMİ İÇİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	17
33. GRUP ALEYHİNE AÇILAN VE GRUP'UN MALİ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	17
34. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARİ VEYA ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	17
35. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; HAKİM ŞİRKETLE, HAKİM ŞİRKETE BAĞLI BİR ŞİRKETLE, HAKİM ŞİRKETİN YÖNLENDİRMESİYLE ONUN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA YAPTIĞI HUKUKİ İŞLEMLER VE GEÇMİŞ FAALİYET YILINDA HAKİM ŞİRKETİN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN TÜM DİĞER ÖNLEMLER	18
36. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; 35. BAŞLIKTA BAHSEDİLEN HUKUKİ İŞLEMİN YAPILDIĞI VEYA ÖNLEMİN ALINDIĞI VEYAHUT ALINMASINDAN KAÇINILDIĞI ANDA KENDİLERİNCE BİLİNER HAL VE ŞARTLARA GÖRE, HER BİR HUKUKİ İŞLEMDE UYGUN BİR KARŞI EDİM SAĞLANIP SAĞLANMADIĞI VE ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN ÖNLEMİN ŞİRKETİ ZARARA UĞRATIP UĞRATMADIĞI, ŞİRKET ZARARA UĞRAMIŞSA BUNUN DENKLEŞTİRİLİP DENKLEŞTİRİLMEDİĞİ	18
37. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ	18
38. BİR SERMAYE ŞİRKETİNİN SERMAYESİNİN, DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK, YÜZDE BEŞİNİ, ONUNU, YİRMİSİNİ, YİRMİ BEŞİNİ, OTUZ ÜÇÜNÜ, ELLİSİNİ, ALTMİŞ YEDİSİNİ VEYA YÜZDE YÜZÜNÜ TEMSİL EDEN MİKTARDA PAYLARINA SAHİP OLUNDUĞU VEYA PAYLARI BU YÜZDELERİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ TAKDİRDE BU DURUM VE GEREKÇESİ	18
39. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER	18

1. Hazırlanma Esasları

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarihinde yayınlanan Seri II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya ilişkin Esaslar Tebliği" gereği hazırlanmıştır.

2. Şirketin Ticaret Unvanı, Ticaret Sicil Numarası, Merkez ve Şubeleri, İletişim Bilgileri

Şirket'in ticaret unvanı Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. olup ticaret sicil numarası 141436'dır. Şirket'in adresi 100.Yıl Bulvarı No 99/90 Kat:9 Ostim/Ankara'dır. Şirketin ODTÜ Ostim Teknokent / ANKARA'da, Bağdat/IRAK'ta Şubeleri ve Ostim / ANKARA'da deposu bulunmaktadır.

İnternet adresi www.ostimyatirim.com.tr

Telefon: +90 (312) 385 34 09, Faks: +90 (312) 385 24 19

Şirket'in Irak, Bağdat'ta bulunan Şubesinin iletişim adresi: Alkarada Mah., 929 Cad., Sok 4, No: 33/1, Bağdat- IRAK' tır. Bağdat Şubesi Telefonu 00964 770 645 44 49'dur

Şirket'in Ar-ge Şubesinin iletişim adresi: ODTÜ Ostim Teknokent, Uzay Çağı Cad., 1308. Sok., (Eski 78. Sokak), No: 6, 1. Kat, D:15, Ostim- ANKARA'dır. Ar-ge şubesinin Telefonu +90 (312) 354 51 35'dir

Şirketin İhracat Sevk Merkezinin iletişim bilgileri, Cevat Dünder Cad., No: 72-74 Ostim- ANKARA olup, Telefonu +90 (312) 385 67 00, Faksı: +90 (312) 385 24 19.'dur

3. Şirketin Organizasyon Yapısı

Şirketimizin organizasyon şeması web sayfamızda yayınlanmaktadır. Reorganizasyon çalışmaları sürmekte, organizasyon şemamız mevcut durum ve koşullara göre güncellenmektedir.

4. Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı ile Bunlara İlişkin Hesap Dönemindeki Değişiklikler ve İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgi

Şirketin çıkarılmış sermayesi payları, her biri 1 Türk Lirası değerinde 18.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1.800.000 adet hamiline yazılı A Grubu ve 16.200.000 adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

Ana sözleşmemizin Genel Kurul başlıklı 11. Maddesine göre "olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında (A) grubu pay sahiplerinin bir hisseye karşılık 15 (On beş) oy, (B) grubu pay sahiplerinin ise bir hisseye karşılık 1 (Bir) oy hakkı bulunmaktadır. (A) grubu hisselerin oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece (A) grubu hisse toplamının %40'ına (Kırk) kadar geçerlidir. Bundan fazla (A) grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için oyda imtiyaz yoktur; her bir hissenin 1 (Bir) oy hakkı vardır."

01 Ocak 2014 ve 30 Eylül 2014 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	Grubu	30 Eylül 2014		Grubu	31 Aralık 2013	
		Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)		Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı	A	2,5	450.000	A	2,5	450.000
	B	22,19	3.995.000	B	22,5	4.050.000
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. ⁽¹⁾	A	2,5	450.000	A	2,5	450.000
	B	21,85	3.932.767	B	22,21	3.998.260
Diğer ⁽²⁾	A	5	900.000	A	5	900.000
	B	45,96	8.272.233	B	45,29	8.151.740
Toplam	A	10	1.800.000	A	10	1.800.000
	B	90	16.200.000	B	90	16.200.000
		100	18.000.000		100	18.000.000

(1) Önceki dönemlerde ticaret unvanı Ostim Medya İletişim Reklam Organizasyon Bilişim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. olan ortağımız, 2014 yılında yaptığı genel kurulunda ticaret unvanını değiştirmiştir.

(2) Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. Borsa'da işlem gören paylarımıza sahip olan ortak sayımız 2162, henüz payları kayıtlı olmamış ortak sayımız 463 olmak üzere toplam ortak sayımız 2625 kişidir.

5. Raporun Dönemi, Dönem İçinde Yönetim Kurulunda Görev Alan Başkan ve Üyelerin, Murahhas Üyelerin Ad ve Soyadları, Yetki Sınırları, Bu Görevlerin Süreleri

Raporun Dönemi 01.01.2014 – 30.09.2014

Yönetim Kurulu	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Orhan AYDIN	Yön. Krl. Bşk.	27.04.2013	27.04.2016
Sıtkı ÖZTUNA	Yön. Krl. Bşk. Yrd.	27.04.2013	27.04.2016
Celal ÖZKAN	Yön. Krl. Üyesi	27.04.2013	27.04.2016
Murat Ali YÜLEK	Bağımsız Yön. Krl. Üyesi	27.04.2013	27.04.2016
Nadir DOĞAN	Bağımsız Yön. Krl. Üyesi	27.04.2013	27.04.2016

Yönetim Kurulu üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nda ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin 8 ve 9. maddesinde belirtilen yetkilere sahiptir.

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Nadir DOĞAN	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Murat Ali YÜLEK	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nermin ÇELİK (*)	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

(*) Nermin Çelik, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri gereğince dönem içinde Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak atanmıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Murat Ali YÜLEK	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nadir DOĞAN	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Sıtkı ÖZTUNA	Üye	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Denetimden Sorumlu Komite aşağıdaki üyelere oluşmaktadır:

Murat Ali YÜLEK	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nadir DOĞAN	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle üyeler her üç komitede yer almaktadırlar.

6. İşletmenin Performansını Etkileyen Ana Etmenler, İşletmenin Faaliyette Bulunduğu Çevrede Meydana Gelen Önemli Değişiklikler, İşletmenin Bu Değişikliklere Karşı Uyguladığı Politikalar, İşletmenin Performansını Güçlendirmek İçin Uyguladığı Yatırım ve Temettü Politikası

Geçtiğimiz yıllarda Şirketimizin ticaret hacminde önemli yer tutan Irak pazarına ihracatta bölgede yaşanan fiili durum nedeniyle azalma beklenmektedir. Irak'ta takip edilen işlerden dolayı satış hacmimizde azalma yaşanabilecektir. Ancak Şirketimizin zarara uğraması beklenmemektedir. Bunun nedeni faaliyet raporumuzun 9/A bölümünde detaylı olarak açıklanmıştır. Bundan sonraki süreçte gelişmeler takip edilecektir. Yerel ticari ortaklarımız aracılığıyla işlerin takibine ve alacaklarımızın tahsiline devam edilecektir.

Şirketimiz kuruluş amacı itibarıyla belirli bir alanda faaliyet göstermemektedir. Faaliyet gösterdiğimiz konuların farklı ve geniş olması Şirketimizin kuruluş amacı ve misyonu gereği proje ortaklarımızın aldıkları işlerin ya da yurt içi ve dışından gelen taleplerin farklı alanlarda olmasından kaynaklanmaktadır.

Şirketimizin faaliyetleri kuruluş misyonu, ana sözleşme hükümleri ve yetkili kurulların aldıkları kararlar doğrultusunda yürütülmektedir. Organizasyon yapısı, personel politikası, faaliyetlerin planlanması bu faaliyet yapısı dikkate alınarak planlanmaktadır.

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

Yatırım Politikası: Şirketimizin aktifinde bulunan arsalar üzerinde en yüksek kira geliri sağlayacak projeler hayata geçirilmektedir. Halen aktiflerimizde yatırım amaçlı gayrimenkullerimiz arasında iki arsamız bulunmaktadır. Ostim Metro durağının içinde bulunduğu arsa ile Ostim PTT arkasında bulunan arsamız önümüzdeki dönemlerde en uygun modelle değerlendirilecektir. Bu arsalar dışındaki tüm arsalarımız değerlendirilmiştir.

Temettü Politikası: Türk Ticaret Kanununun ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun seri II-19.1 sayılı "Kar Payı Tebliği ve diğer ilgili yasal mevzuat hükümleri gereği hazırlanan 2013 ve izleyen yıllara ilişkin aşağıdaki Temettü Politikası 03.05.2014 tarihli Genel Kurulumuzda Pay Sahiplerinin onayına sunulmuş ve oybirliğiyle kabul edilmiştir. Temettü politikamız web sayfamızda yayınlanmıştır.

Şirketimizin kâr dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek şekilde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı doğrultusunda belirlenmektedir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Sermaye Piyasası Kurulu Seri: II, No: 19.1 "Kar Payı Tebliği"ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Kar payı Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili tebliğleri doğrultusunda Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartı ile eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

Yönetim Kurulu, kâr dağıtım yapılmadığı takdirde kârın neden dağıtılmayacağını ve dağıtılmayacak kârın nasıl kullanılacağını Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunar.

Ortaklıkların geçmiş yıllar zararlarının; geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dâhil genel kanuni yedek akçe, sermaye hariç öz kaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların toplamını aşan kısmı, net dağıtılabilir dönem kârının hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınır.

Kâr dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

7. İşletmenin Finansal Kaynakları

Şirketimiz, projelerinin finansmanını iki ana kaynaktan karşılamaktadır. Şirketimizin kuruluşundan beri aktifinde yer alan gayrimenkullerin kira gelirleri şirketimizin ana kaynaklarından bir tanesidir. Kira gelirlerimiz dışında proje bazlı kullandığımız krediler de şirketimizin diğer finansman kaynaklarını oluşturmaktadır. Kullandığımız kredilerin vade yapısı projenin niteliğine göre kısa vadeli ya da orta ve uzun vadeli olabilmektedir. Ana finansman kaynaklarımız kira gelirleri ve banka kredileri olmakla birlikte piyasa şartlarında sağlanan satıcı kredileri de (piyasa borçları) kısa vadeli finansman kaynakları olarak kullanılabilir. Ticari faaliyetlerimizden (özellikle yapılan ihracatlardan) elde edilen karlar da finansal kaynaklarımız arasındadır.

8. İşletmenin Risk Yönetim Politikaları

Finansman için kullanılan araçlardan kaynaklanan riskler kur riski, faiz riski ve likidite riski olarak ortaya çıkabilmektedir. Ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskinin de takip edilmesi gerekmektedir. Şirketimizin finansal yönetiminde ana prensip olarak döviz pozisyon açığı veya fazlası verilmemeye çalışılmaktadır. Döviz cinsi açısından varlıklar ile yükümlülükler arasında uyumsuzluk olmamasına özen gösterilmektedir.

Bankalarla bu anlayış çerçevesinde çalışılmaktadır. Yine bankalarla yürütülen çalışmalarda faiz ve likidite risklerinin minimuma indirilmesi sağlanmaktadır.

Şirketimiz kredi riskini, dış satışlarını artırarak ve satış faaliyetlerini daha geniş bir alana yayarak yönetmeye çalışmaktadır. Ayrıca gerekli görülen durumlarda ve mümkün olduğu ölçüde müşterilerinden nakdi ve gayri nakdi teminat alınmaktadır. Yurt dışı satışlar için tüm müşteriler için Eximbank sigortası talep edilmektedir. Eximbank'ın sigorta politikası sayesinde ülke ve müşteri riski proaktif olarak takip edilebilmektedir. İhracatın teslim ve ödeme şartlarına bağlı olarak sevkiyat bazında nakliye sigortası kullanılmaktadır.

Yönetim kurulumuz dönem içinde aldığı kararla gayrimenkullerimizden bir kısmının satılmasına karar vermiştir. Gayrimenkullerimizin bir kısmı satılmış olup, elde edilen fon kredi riskimizin azaltılmasında kullanılmıştır. Gayrimenkul satış çalışmaları devam etmektedir.

9. Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar

A. Irak Pazarındaki Faaliyetler

Şirketimiz Irak'ta taahhüt ağırlıklı faaliyet göstermektedir. Haziran ayı başında Irak'ta yaşanan fiili durum Irak'ta faaliyet gösteren tüm firmaları etkilemiştir. Şirketimizin

- Irak'ta yerel proje ortaklarının bulunması,
- Yerel alt taşıeron kullanması,
- Olayların yoğun olduğu bölgelerde faaliyetinin bulunmaması,
- Olaylardan etkilenme potansiyeli yüksek olan bölgelerde (Kerkük, Samarra, Bağdat) projelere henüz başlamamış olması,

gibi nedenlerle yaşanan olaylardan olabildiğince az etkileneceği öngörülmektedir.

Şirketimizin Irak şubesi, faaliyet alanımıza giren konularda iş geliştirme, tedarikçi yönetimi ve müşteri ilişkileri çalışmalarını sürekli takip etmektedir. Bölgede yaşanan gelişmeler de yine şubemiz yetkilileri tarafından yakından takip edilmektedir.

Halen Irak'ın güneyinde alınan ihale çerçevesinde iki adet şantiyedeki çalışmalarımız tamamlanarak, Bakanlık tarafından onaylanmış iş bitirme belgemiz alınmıştır.

Irak'tan ana yüklenici olarak almış olduğumuz, dört adet farklı bölgede inşa edilecek GIS İndirici Trafo Merkezlerinin inşaat ve elektrik işlerinin yapımını içeren projede, ön hazırlıklara başlanmış idi. Bölgedeki fiili durum da dikkate alınarak ana yüklenici ile işin askıya alınması ve gelişmelerin takip edilmesi yönünde görüşmeler belli bir noktaya gelmiştir. Şirketimizin bu proje ile ilgili bugüne kadar yapmış olduğu harcamaların bedellerinin ödenmesi karşılığında sözleşmenin karşılıklı fesh edilmesi konusunda ana yüklenici ile mutabakata varılmıştır. Bu mutabakat Yönetim Kurulumuzun onaylamasının ardından resmiyet kazanacaktır.

Kerkük Elektrik İdaresi'nden alınan anahtar teslimi İndirici trafo Merkezi yapımı işi ile ilgili olarak ise Kerkük'te Kerkük valiliğinin organizasyonu ile Temel atma töreni gerçekleştirilmiştir. Törene Yönetim Kurulu Başkanımız, Genel Müdürümüz ve Irak Koordinatörümüz katılmıştır. 12.06.2014 tarihinde İdareye verdiğimiz dilekçe ile force major durum (mücbir sebep) dolayısıyla işin durdurulduğu bildirilmiştir. Gelişmeler takip edilmektedir.

B. Alinteri Plaza

Alinteri Plaza projesi tamamlanarak dönem içinde iskan alınmıştır. Projemiz kapsamında işyerleri satılarak kredi riskimiz azaltılmıştır.

C. Yurtdışı Tanıtım, Pazarlama ve Ticari Faaliyetler

Şirketimiz, Irak pazarındaki faaliyetleri haricinde, diğer yurtdışı satış faaliyetlerini de sürdürmektedir. Bu çerçevede muhtelif ülkelere, çeşitli ürün ihracatları yapılmış, teklifler verilmiş, görüşmeler yürütülmüştür.

D. Gayrimenkul Kiralama

Şirketimizin önemli gelir kaynaklarından birini oluşturan kiralama faaliyetlerine dönem içinde devam etmiştir.

E. Yönetim Sistemleri

Şirketimiz, standart yönetim sistemlerinin iyileştirilmesi ve geliştirilmesi amacı ile çalışmalarına devam etmektedir. Kalite Yönetim ve Bilgi Güvenlik Sistemleri üzerinde gerekli altyapı oluşturulmuş ve danışman firma ile geliştirme süreci devam etmektedir.

F. Gayrimenkul Satışı

Yönetim Kurulumuzun kararı çerçevesinde satışına karar verilen gayrimenkullerimizin satış ve pazarlama faaliyetlerine devam edilmektedir.

G. Ofim Projesi

OFİM Projesinin finansmanı için Halkbank'tan alınan kredi geçtiğimiz yıl içerisinde OFİM A.Ş.'ye devredilmiştir. Halen bu kredinin doğrudan borçlusu OFİM A.Ş. olup şirketimizin kefaleti bulunmaktadır. Bu tutar Şirketimiz muhasebesinde ilişkili taraflara diğer borçlarda takip edilmektedir.

OFİM Projesi kapsamında bulunan mülkiyetlerin kiralama faaliyetleri bu dönem içerisinde de devam ettirilmiştir.

H. Tam Tasdik Sözleşmesi

2014 yılı Tam Tasdik denetimi için ise çeşitli firmalardan teklif toplanmış ve Yönetim Kurulumuz 09.01.2014 tarihli toplantısında Referans Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. ile sözleşme imzalanmasına karar vermiştir. Ayrıca Yönetim Kurulumuz 03.04.2014 tarihli toplantısında 2014 yılı Bağımsız Denetiminin Referans Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılması hususunu Genel Kurul' a teklif edilmesi yönünde de karar almıştır. 03.05.2014 tarihinde gerçekleşen Genel Kurulumuzda konu oylanmış ve kabul edilmiştir. Firma ile ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir:

Firma : Referans Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Adres : Ceyhun Atıf Kansu Cd. No: 102 Beycanoğlu İş Merkezi B2 Blok Kat: 3-4
Daire:7-8 06520 Balgat / ANKARA
Tel : 90 312 473 57 57 (pbx)
Faks : 90 312 473 95 96
Web : www.referansymm.com.tr

İ. Gayrimenkul Değerleme Faaliyetleri

Şirketimizin gayrimenkulleri 'Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Şirketi' olan 'ABC Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' tarafından değerlendirilmiştir.

J. Metro Arsası Ön Görüşmeleri

Yönetim Kurulumuz, 21.02.2014 tarihinde Şirketimizin mülkiyetinde bulunan, Ankara İli, Yenimahalle İlçesinde, Ostim Metro istasyonu girişi bulunan, imarda ticari alan olarak öngörülen arsa üzerinde inşaat projesi yapmak için yatırımcı/müteahhit firmalarla görüşmelere başlamak üzere Şirket bünyesinde bir komisyon kurulmasına karar vermiştir.

Arsamızın değerlendirilmesi için öncelikle Şirketimize başvuran ve/veya Ostim’le daha önce başarılı projeler yöneten firmalara yazı gönderilmiştir. Bu yazıda firmaların projeye yaklaşımlarını, genel fikirlerini ve model önerilerini öğrenmek amaçlanmıştır.

Metro arazimizin değerlendirilmesi için teklif sunan firmalarla ön görüşmeler tamamlanmış olup, nihai kararın alınmasını müteakip proje ve uygulama safhasına geçilecektir. Firma seçiminin yapılmasına müteakip Kamu Aydınlatma Platformunda (KAP) kamuoyuna bilgilendirme yapılacaktır.

K. Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.’nin İşletme Modelinde Değişik Yapılması

Şirketimizin %73,50 oranında ortak olduğu, bağlı ortaklıklarımızda Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.’nin gayrimenkul danışmanlığı faaliyetleri kapsamında yapmış olduğu kiralama, kira sonrası takip ve alım – satım faaliyetlerini, Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerini kapsayacak şekilde bir protokol ile 22 Ocak 2014 itibari ile Aktif Başkent Gayrimenkul Pazarlama Danışmanlık ve İnşaat A.Ş.’ne 5 yıl süre ile devretmiştir. Şirketin bütün faaliyetleri sözleşme imzalanan Aktif Gayrimenkul tarafından yapılacak ve bütün maliyetler yine bu Şirket tarafından karşılanacaktır. Ostim Gayrimenkul bu kapsamda yapılan faaliyetler karşılığında Aktif Başkent Gayrimenkul şirketine yapılan cironun %11’ini keserek kalanını ödeyecektir.

L. Alacaklarımızın Tazminine İlişkin Çalışmalar

Eski muhasebe müdürümüzün Şirketimizde yaptığı usulsüzlükle ilgili özel denetim çalışması Zirve Yeminli Mali Müşavirlik ve Denetim A.Ş. firması tarafından tamamlanmıştır. Hazırlanan rapora göre yapılan usulsüzlük sonucu Şirketimizin kaybının 5.103.572,92 TL olduğu tespit edilmiştir.

Şirketimizin kayıplarının tazmin edilmesi için yapılan çalışmalar sonucu alınan varlıklara ilişkin bilgi aşağıda verilmiştir.

Nakit ve Çek Tahsilatı	610.000 TL
Mülkiyeti Alınan Gayrimenkuller (Gayrimenkul değerleme şirketi tarafından tespit edilen KDV hariç değerlerdir).	1.334.747 TL
Karşılıksız Çıkan Çekler (Karşılıksız çıkan çeklerle ilgili hukuki ve idari işlemler yürütülmektedir.)	2.350.000 TL
TOPLAM	4.294.747 TL

M. ATGV ile Anlaşma

Geçmiş Yıllarda Adalet Teşkilatı Güçlendirme Vakfı’na yapmış olduğumuz lojman inşaatındaki eksikliklerin tamamlanması işini şirketimizin üstlenmesi üzerine, Vakıf yönetimi ile ödeme yapmadıkları 1.264.000 TL’den 500.000 TL’nin kesilmesi ve 764.000 TL’nin şirketimize ödenmesi konusunda anlaşma sağlanarak işlemler dönem içinde tamamlanmıştır.

N. Kayıtlı Elektronik Posta Sistemi

Şirketimiz Kayıtlı Elektronik Posta sisteminden ileti alabilmesi için TÜRKKEP (Kayıtlı Elektronik Posta Hizmet Sağlayıcılığı ve Ticaret A.Ş)’den KEP hesabı almıştır.

O. Tamer Mühendislik

Tamer Mühendislik Firması ile 2006 yılında imzalanan satış sözleşmesinde satışa konu arsanın 570 m2'sinin devri yapılmış, kalan miktardaki arsa yerine 42715 ada 5 parselden dükkân verilerek sözleşme sonuçlandırılmıştır.

P. 2013 Yılı Genel Kurulu

Şirketimiz, 2013 yılına ilişkin olağan Genel Kurul Toplantısı, 03 Mayıs 2014 Cumartesi günü yapılmıştır. Genel kurulla ilgili yükümlülükler mevzuat çerçevesinde yerine getirilmiştir. Genel Kurul'da Kar Dağıtım Politikası, Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerin Ücret Politikası, Bilgilendirme Politikası ve Bağış ve Yardım Politikası görüşülmüş ve onaylanmıştır. Yine Olağan Genel Kurul toplantımızda pay sahiplerinden gündem dışı sorularına cevaplar web sayfamızda yayımlanmıştır. Toplantısı'nda alınan kararlar Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce 08.05.2014 tarihinde tescil edilerek 13.05.2014 tarih ve 8568 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nce yayınlanmıştır.

R. İç Denetim Yönetmeliği

Dönem içinde Şirketimizin İç Denetim Birimine tecrübeli bir personel alımıyla iç denetim faaliyetleri daha etkin hale getirilmiştir. Şirketimizin İç Denetim Yönetmeliği, Yönetim Kurulumuzun, 10.07.2014 tarihli toplantısında onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir. Yönetmeliğin esaslarının uygulanmasıyla şirketimizin mevcut ve muhtemel risklerin belirlenmesi ve günün ekonomik şartları ile mevzuat uygulamalarına uyum sağlaması amaçlanmaktadır.

S. Eren Enerji Davası

Şirketimiz geçtiğimiz dönemlerde üretimin yerlileşmesi, yerli imalatın gelişmesi, Ostim'li firmaların iş hacimlerinin artırılması gibi gerekçelerle Ostim'li firmalarla proje ortaklıkları yürütmüştür. Bu çerçevede Eren Enerji tarafından Zonguldak, Çatalağzı bölgesinde yapılan termik santralin kömür taşıma amacıyla limandan santrale kadar olan konveyör bant sistemleri yapım işini almış olan Ostim Firması Birlik Makine ile işbirliği yapılmıştır.

Proje sonunda, alacağın temlik konusunda yaşanan sıkıntılar sebebi ile şirketimiz Eren Enerji aleyhine dava açmıştır. Dava Bakırköy 11. Asliye Ticaret mahkemesinde görülmüştür. Dava sürecinde bilirkişi tarafından hazırlanan ve şirketimiz açısından menfi görüşler içeren rapora şirketimiz itiraz etmiştir. Mahkeme tarafından dava konusu olayla ilgili iki kişiden oluşan bilirkişi atanmıştır.

Dava süresince suhuletle anlaşılması için Eren Enerji yetkilileri ile çeşitli görüşmeler de sürdürülmüştür. Bu görüşmeler sonucunda Eren Enerji'nin 7,5 Milyon TL'lik tutarı Şirketimize ödemesi ve şirketimizin de davadan vazgeçmesi yönünde uzlaşa sağlanmıştır.

Konu, Yönetim kurulumuz tarafından değerlendirilmiş, mevcut şartlar, yargı sürecinin uzunluğu, üst mahkeme süreçleri ve dava sonucunun belirsizliği gibi hususlar dikkate alındığında uzlaşmanın şirketimiz menfaatine olacağı konusunda görüş birliğine varılmıştır.

Kamuoyu, Şirketimizin 20.08.2014 tarihinde KAP' ta yapmış olduğu aşağıdaki açıklama ile bilgilendirilmiştir:

Şirketimiz, Birlik Makine tarafından Eren Enerji'nin Çatalağzı projesinde üstlendiği taahhüt işi ile ilgili proje bazlı işbirliği yapmıştır. Şirketimizin halen Birlik Makine'den 10.310.000,00 TL (Y:OnmilyonüçyüzonbinTürkLirası) alacağı bulunmaktadır. Bu duruma ilişkin açıklamalarımız önceki dönemlerdeki finansal raporlarımızda yer almıştır.

Yönetim Kurulumuz 20.08.2014 tarihinde, bu alacağın 7.500.000,00 TL'sini (YedimilyonbeşyüzbinTürkLirası) Eren Enerji'den tahsil etmek üzere sulh anlaşması imzalanmasına, alacağın temlik davasından feragat edilmesine ve kalan tutara karşılık ayrılarak Birlik Makine'den tahsili için takibine karar vermiştir.

Kamuoyuna duyurulur.

T. Yönetici Sorumluluk Sigortası

SPK tarafından 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliğinin ekinde yer alan 4.2.8. maddesi gereğince 'Yönetici Sorumluluk Sigortası' yaptırılmış, konu 24.09.2014 tarihinde KAP'ta kamuoyuna duyurulmuştur.

U. Eximbank Kredi Kullanımı

Şirketimiz, ihracatçı firma vasfıyla, Türk Eximbank'ın ihracatçı firmalara sağlamakta olduğu uygun kredi imkânlarından faydalanabilmektedir. Bu çerçevede, kredi maliyetlerimizi düşürmek adına mevcut limitlerimiz çerçevesinde Türk Eximbank'tan, İhracat Taahhütlü Sevk Sonrası TL İhracat Kredisi kullanılması yönünde çalışma yapmıştır. Toplamda 4.5 milyon TL tutarında kredi başvurusu yapılmış olup bu tutar Türk Eximbank tarafından dilimler halinde kullanılmaktadır.

V. Ostim Danışmanlık Eğitim Hizmetleri A.Ş. paylarının devri

Bağlı ortaklığımız olan ODF A.Ş.'nin % 28,5 oranında ortak olduğu (Şirketimizin dolaylı iştiraki olan) Ostim Danışmanlık Eğitim Hizmetleri A.Ş. (ODEM A.Ş.)'deki paylar devredilerek portföyden çıkarılmıştır.

10. 1 Ocak - 30 Eylül 2014 hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüşüleceği Yönetim Kurulu toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylar

A. Günhan Ostim A.Ş. ile işbirliği

Şirketimizin %44,21 oranında iştiraki olan Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic.A.Ş. (Günhan Ostim A.Ş.) alüminyum enjeksiyon konusunda imalat yapan bir şirkettir. Şirket ağırlıklı olarak farklı kapasitelere sahip enjeksiyon makineleriyle alüminyum döküm yapmaktadır. Aydınlatma, doğalgaz, savunma sanayi, kent mobilyası, yedek parça sektörlerine yan sanayi olarak çalışmaktadır.

Büyük ortağımız, taahhüt alanındaki iş yoğunluğu nedeniyle ağırlığı diğer işlerine kaydırmıştır. Bu da iştirakimizde yönetim boşluğu ve bunun sonucunda teknik ticari ve finansal aksaklıklara sebebiyet vermiştir.

Faaliyet gösterilen sektörlerin çeşitliliği, mevcut müşterileri, hazırdaki siparişleri ve şirketin iş yapma potansiyelinin yüksek olması sebebi ile yönetimindeki aksaklıkları düzeltilmesi koşulu ile iştirakimizin, bölgemize ve ülkemize daha faydalı, daha verimli bir işletme haline gelmesi mümkündür.

Bu çerçevede, İştirakimizin büyük ortağı ile yaptığımız görüşmeler sonucunda, Günhan Ostim A.Ş.'nin belli bir süre için şirketimiz tarafından yönetilmesi ve süre sonunda, ortaklarca değerlendirme yapılarak şirketin geleceği hakkında karar verilmesi hususlarını da içeren detaylı bir sözleşme hazırlanması hususunda görüş birliğine varılmıştır.

11. İşletmenin Gelişimi Hakkında Yapılan Öngörüler

Şirketin gelişimi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ve Şirket yönetimi tarafından uygulanan genel prensipler aynen devam ettirilecektir.

12. Kurumsal yönetim ilkelerine uyum raporu

30.12.2012 Tarihli ve 28513 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa uyum kapsamında hazırlanan, II-17.1 Sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği' 3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş, bu çerçevede şirketimiz Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. tarafından Halka açık bir şirket olmanın sorumluluğu ile Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum konusuna Pay ve

Menfaat sahipleri ile ilgili yükümlölüklerin eksiksiz olarak uygulanması çalışmalarına 2014 yılında devam edilmiştir.

Faaliyet Raporunun bir parçası olan Kurumsal Yönetim Uyum Raporu her yıl düzenli olarak güncellenmekte olup, ara dönem finansal raporlarda ise sadece güncellemeler yer almaktadır.

Dönem içinde hisse senetlerini henüz kaydileştirmemiş ortaklarımız hisse senetlerini kaydileştirmeleri konusunda bilgilendirilmiştir. Bu amaçla 669 adet ortağımızın adresine iadeli taahhütlü posta ile fiziki hisse senetlerini getirerek kaydileştirme işlemlerini yapmak üzere Şirketimizin yatırımcı ilişkileri birimine başvuru yapmalarını bildiren bir duyuru gönderilmiştir. Kap'ta ve web sitemizde gerekli yasal ilanlar yapılmasına rağmen ortaklarımızın farkındalığını sağlamak ve kaydileştirme sürecini hızlandırmak için bu işlem yapılmıştır.

Şirketimizin ortaklarının kooperatif üyeliğinden gelmesi nedeniyle her biri 4.050 adet B grubu hisseye sahip çok sayıda ortağımız bulunmaktadır. Kap'ta yayınlanan tipe dönüşüm işlemleriyle ilgili listede hisse adetleri virgülden sonra üç basamaklı olarak verilmektedir. Bazı tartışma forumlarında küsuratlar dikkate alınmaksızın 4.050 (dörtbin elli) adetlik miktarlar, 4.050.000 adet olarak algılanmakta ve yanlış yorumlanmaktadır. Şirketimizde yüksek paya sahip gerçek kişi ortak bulunmamaktadır.

Dönem içerisinde Şirketimizin Kar dağıtım, bağış ve yardım, ücretlendirme ve Bilgilendirme Politikaları güncellenmiştir. Ayrıntılı tüm rapora www.ostimyatirim.com.tr adresinden ulaşılabilir.

Dönem içerisindeki önemli gelişmeler Özel Durum Açıklaması yapılarak Kamuya duyurulmaktadır. İlgili dönemde onaltı adet Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

13. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Şirketimizin ar-ge şubesi Ostim ODTÜ Teknopark'ta faaliyet göstermektedir. Özellikle bazı özel proseslerin ar-ge, ür-ge ve ürün ticarileştirme çalışmalarının Teknopark şubemizde yürütölmesi amaçlanmıştır. Dönem içinde bu kapsamda projemiz bulunmamaktadır.

14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değışiklikler ve Nedenleri

Dönem içerisinde, Esas sözleşmede değışiklik yapılmamıştır.

15. Varsa, Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliğİ ve Tutarı

Dönem içerisinde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

16. İşletmenin Faaliyet Gösterdiğİ Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi

Şirketimiz, Ostim Organize Sanayi Bölgesi'ndeki firmalar arasında dinamik bir işbirliğı meydana getirmek, bu firmaların ürettiğı mal ve hizmetleri iç ve dış pazarlara satarak firmaların iş hacmini artırmak çabası içinde proje tabanlı yönetim anlayışı ile faaliyet göstermektedir. Bu anlamda Ostim özelinde bölgesel kalkınmanın ticari dinamiklerini oluşturan bir misyon şirkettir.

Bu genel misyon çerçevesinde Şirketimiz imalat, inşaat ve ihracat ağırlıklı olmak üzere ticaret alanlarında faaliyet göstermekte, bu faaliyetlerinin yanı sıra portföyündeki iştirak ve bağı ortaklıklarını da yönetmektedir. Şirketimizin faaliyet gösterdiğİ sektör Holding ve Yatırım Şirketi'dir.

17. Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanıldı İse Ne Ölçüde Gerçekleştiği

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerden 17195 Ada 1 Parseldeki arsası üzerinde kat karşılığı inşaat usulü ile iş merkezi yaptırmak üzere anlaşma imzaladığımız inşaatımız tamamlanmıştır.

Şirketimizin sahip olduğu mevcut gayrimenkullerimizin tamir bakım ve onarımları yapılmaya devam edilmektedir. Ruhsat ve izin almak için bazı gayrimenkullerimizde tadilat ve kanuni düzenlemeler yapılmıştır.

Şirketimizin teşvikli yatırımı yoktur.

18. İşletmenin Üretim Birimlerinin Nitelikleri, Kapasite Kullanım Oranları ve Bunlardaki Gelişmeler, Genel Kapasite Kullanım Oranı, Faaliyet Konusu Mal ve Hizmet Üretimindeki Gelişmeler, Miktar, Kalite, Sürüm ve Fiyatların Geçmiş Dönem Rakamlarıyla Karşılaştırmalarını İçeren Açıklamalar

Yoktur.

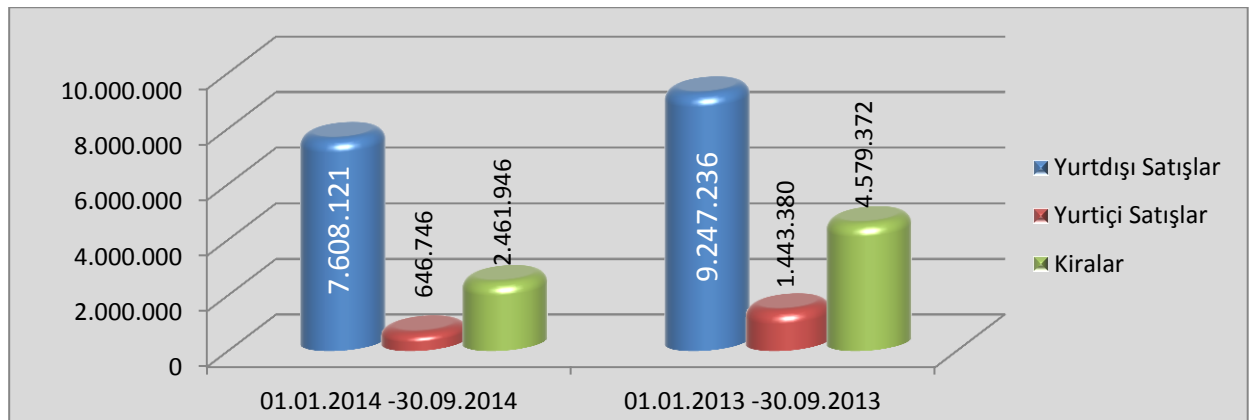
19. Faaliyet Konusu Mal ve Hizmetlerin Fiyatları, Satış Hasılatları, Satış Koşulları ve Bunlarda Dönem İçinde Görülen Gelişmeler, Randıman ve Prodüktivite Katsayılarındaki Gelişmeler, Geçmiş Yıllara Göre Bunlardaki Önemli Değişikliklerin Nedenleri

Şirketimiz geniş bir alanda faaliyet göstermektedir. Şirketimizin çok çeşitli konularda projeler üretmesi ve proje ortaklıkları yapması nedeniyle ciroda dönemler arasında farklılıklar olabilmektedir. Ancak şirketimizin mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin kira gelirleri dönemler itibarıyla istikrarlı bir seyir izlemektedir.

Şirketimiz, bu dönem de mevcut yapısı dâhilinde Yurtiçi ve Yurtdışı Ticari faaliyetlerini sürdürmüştür.

Bu çerçevede, İş Makineleri Yedek Parçaları ve Pazardan gelen muhtelif ürün taleplerinin karşılanması konularında yürüttüğümüz İhracat faaliyetleri devam etmiştir. Irak Projesi kapsamında Al-Agha firması ile gerçekleştirmekte olduğumuz projeler, Irak Milli Eğitim Bakanlığı projeleri ve İndirici Trafo Merkezleri projeleri de sürmektedir.

Şirketimizin satış gelirleri yurtiçi satış, yurtdışı satış ve kira gelirleri olmak üzere üç ana kategoride takip edilmektedir. Son iki dönem için konsolide satış hasılatımızın detayı TL bazında aşağıdaki grafikte verilmiştir.



2014 3.Çeyrek satışlarımızda 2013 yılı aynı dönemine göre %42 civarında düşüş görülmektedir. Bu düşüşte esas olarak 2013 yılında Ostim’li bir imalatçının ihratçısı olarak bir seferlik yaptığımız ihracat ile birlikte, beton Ekipmanlarının satışı konusundaki faaliyetlerimizi durdurmamız ve Irak pazarında yaşanan bölgeye özgü olumsuzlukların önemli ölçüde payı olduğu görülmektedir. Satışların azalmasında Gayrimenkul satışından dolayı kira gelirlerimizdeki azalış da rol oynamıştır.

20. Temel Rasyolar

Temel Rasyolar (Konsolide) (%)	30.9.2014	31.12.2013
Cari Oran (x100)	159,4	151,1
Likidite Oranı (x100)	145,6	138,9
Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar	37,3	33,7
Kısa Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	12,9	16,6
Uzun Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	49,8	49,7

21. İşletmenin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Kısa vadeli banka kredilerimizin yeniden yapılandırılması ve vadesinin uzatılması için görüşmeler sürdürülmektedir.

Yönetim Kurulumuz öz kaynaklarımızın güçlendirilmesi amacıyla aldığı gayrimenkul satış kararı finansal yapımızın iyileştirilmesinde kullanılmaktadır.

22. Üst yönetimde dönem içinde yapılan değişiklikler ve halen görev başında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi

Şirketimizin Genel Müdürlük görevini Abdullah Çörtü, Ortaklık ve Organizasyonel İlişkiler Koordinatörü olarak Bünyamin Kandazoğlu görev yapmaktadır.

Şirketimiz organizasyon yapısında doğrudan Yönetim Kurulu'na bağlı olan İç Denetim ve Koordinasyon Kurulu'nda görev yapmak üzere Sn. Halil AYGAR 13.05.2014 tarihinde işe başlamıştır.

Şirket üst yönetimini oluşturan personelimizle ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir.

Abdullah ÇÖRTÜ	Genel Müdür	İşletme, Dış Ticaret
A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi’nden mezun olmuştur. Kalkınma bankacılığı, kurumsal finansman, dış ticaret ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. Ç.Ü. Uluslararası Ticaret bölümünde yüksek lisans yapmıştır.		
Bünyamin KANDAZOĞLU	Ortaklık ve Org. İlişkiler Koordinatörü	Kamu Yönetimi, İşleme
Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetiminden mezun olmuştur. Kavrakoğlu Management Institute’de İşletme eğitimi almıştır. Kooperatifçilik alanında tecrübesi bulunmaktadır.		
Halil AYGAR	İç Denetçi	İşletme-Muhasebe
A.İ.T.İ.A. İşletme mezunudur. Banka müfettişliği kökenli olup, müfettişlik ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. A.İ.T.İ.A. Muhasebe üzerine yüksek lisansı vardır.		

23. Yönetim Organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan huzur hakkı, ücret, prim ve ikramiye, kar payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları

Grup'un 1 Ocak - 30 Eylül 2014 tarihleri arasındaki dönemde üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 312.690 TL 'dir. (Bu tutar şirketimizde Yönetim Kurulu üyeleri, İç Denetim ve Koordinasyon Kurulu üyesi, Genel Müdür ve Ortaklık ve Organizasyonel İlişkiler Koordinatörü'ne net ödenen mali menfaatlerden oluşmaktadır.)

24. Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ödenekler Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkanlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler.

SPK tarafından 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliğinin ekinde yer alan 4.2.8. maddesi gereğince yaptırılmış olan 'Yönetici Sorumluluk Sigortası' bedeli olarak şirketimiz yıllık 28.344 TL ödeme yapacaktır.

25. Personel ve İşçi Hareketleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçiye Sağlanan Hak ve Menfaatler

Son iki dönem personel sayısı ve ana görev dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Bölüm	30.09.2014	31.12.2013
Genel Müdür	1	1
Yönetici Asistanı	1	-
İç Denetim ve Koordinasyon Kurulu Üyesi	1	1
Ortaklık ve Organizasyonel İlişkiler Koordinatörü ve Yöneticisi	2	-
Teknik Yönetici	1	1
Muhasebe-Finans Yönetici ve Uzman Personeli	4	4
Dış Ticaret Yönetici ve Uzman Personeli	5	5
Dış Ticaret Lojistik Personeli	3	4
Hizmet Personeli	2	-
Konsolidasyondan Gelen	-	5
Toplam	20	21

26. Dönem İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler

Dönem içinde yapılan bağış bulunmamaktadır. Bağış ve yardımlar Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Politikalar çerçevesinde yürütülmektedir.

27. Merkez Dışı Örgütlerin Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Şirketimizin yurtiçi ve yurtdışı şube bilgileri ikinci bölümde verilmiştir.

28. Konsolidasyona Tabi İşletmelerin Ana Ortaklık Sermayesindeki Payları Hakkında Bilgi

Konsolidasyona tabi işletmeler (Ostim Gayrimenkul ve ODF) ile Şirketimiz arasında karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

29. Konsolide Finansal Tabloların Hazırlanma Süreciyle İlgili Olarak; Grubun İç Denetim, İç Kontrol ve Risk Yönetim Sistemlerinin Ana Unsurlarına İlişkin Açıklamalar ve Yönetim Organı Görüşü

Denetimler, grubun finansal tablolara ilişkin önemli hata riskini azaltmak için ana ortaklık bünyesinde oluşturulan denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi, iç denetim ve koordinasyon birimi ile Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından yürütülmektedir. Komiteler ve denetçiler birbirinden bağımsız olarak grubun iç denetim, iç kontrol ve risk yönetim çalışma

esaslarına uygun olarak faaliyetlerin etkinliğini ve hukuka uygunluğunu sağlayacak şekilde görevlerini yerine getirmektedir.

Yapılan bağımsız denetim çalışmaları ve hazırlanan faaliyet raporuna ilaveten her denetim döneminde Denetim Komitesi tarafından mali durum ve faaliyetlerin etkinliğine ilişkin bilgi ve görüşleri içeren taktir Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

30. Şirketin Doğrudan ve Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

30 Eylül 2014, ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle özkaynak yöntemi kullanılarak konsolide edilen iştirakler ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir:

İştirakler	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövm Makine İmalat San. Tic. A.Ş.	Alüminyum Döküm, Dövm	%44,21	%44,21
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	Devre Mülk, Sağlık Tesisi	%34,19	%34,19
Senkron Plastik İnşaat Tekstil San. Tic. A.Ş.	Plastik Boru ve Parça İmalatı	%20,00	%20,00

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle konsolide edilen bağı ortaklıklar ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir:

Bağı Ortaklık	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.	- OSTM'de bulunan gayrimenkullerin veya Ostim'de gayrimenkulü veya işyeri bulunanların gayrimenkullerinin kişi ve kurumlarla olan ilişkilerinin düzenlenmesini temin ve idareleri kapsamında, genel yönetim ve takip hizmetlerinin yapılması, - 2014 yılı içinde Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerinde kiralama, kira sonrası takip ve g.menkul alım satım faaliyetleri bedel karşılığı Aktif Başkent Gayrimenkul Pazarlama Danışmanlık ve İnşaat A.Ş.'ye devredilecek şekilde beş yıllık anlaşma imzalanmıştır.	%73,50	%73,50
ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş.	- 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 bulunulması	%80,95	%80,95

30 Eylül 2014, ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle özkaynak yöntemi kullanılarak konsolide edilen müşterek yönetime tabi ortaklıklar ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.	İnşaat, Gayrimenkul, Enerji ve Elektrik Üretimi	%49,93	%49,93

31. Şirketin İktisap ettiği paylarına ilişkin bilgiler

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

32. Faaliyet Dönemi içinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

Faaliyet dönemi içinde özel veya kamu denetimi yapılmamıştır.

33. Grup Aleyhine Açılan ve Grup'un Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

30 Eylül 2014 tarihleri itibarıyla, Grup tarafından ve/veya Grup aleyhine açılmış olan dava ve icra takiplerinden mali durumu ve faaliyetleri etkileyebilecek olanlar aşağıda özetlenmiştir:

Sıra No	Davacı / Alacaklı	Davalı / Borçlu	Mahkemesi / İcrası Dosya No'su	Konusu / Durumu
1	Ostim Yatırım A.Ş.	Türkiye Diyanet Vakfı	Ankara 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2011 / 207	Teminat mektubu iade davasıdır. Türkiye Diyanet Vakfı'nın ihale konusu teslim edilen mallarla ilgili olarak, teslim edilen malların kusurlu görülmesi nedeniyle davacıya ait avans ve kesin teminat mektupları iade edilmemiştir. Açılan dava devam etmekte olup, bilirkişi raporu beklenmektedir.
3	Ostim Yatırım A.Ş.	Taşyapı A.Ş.	İstanbul Anadolu 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2013 / 452	Taşyapı A.Ş.'ne yapılan işler ile ilgili olarak teminat mektubu iadesi ve alacak talebi ile ilgili açılan davanın ön hazırlıkları tamamlanmıştır. Mahkeme süreci devam etmektedir.
4	Ostim Yatırım A.Ş.	Turgut Çalışkan	Ankara 12.İş Mahkemesi 2013/1390	Zimmet ve vazifeyi suistimalden alacak davasıdır. Deliller bildirilmiş, Tahkikat duruşması beklenmektedir.
5	Ostim Yatırım A.Ş.	Turgut Çalışkan	Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı Hz. 2013/125316	Emniyeti suistimal, bilişim alanında suç, zimmete para geçirme, dolandırıcılık davasıdır. Halen savcılık tahkikatında olup davanın açılması beklenmektedir.

34. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

35. **Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hakim Şirketle, Hakim Şirkete Bağlı Bir Şirketle, Hakim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hakim Şirketin ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Tüm Diğer Önlemler**

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

36. **Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; 35. Başlıkta Bahsedilen Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Bilinen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşleminde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğrattığı Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği**

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

37. **Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri**

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

38. **Bir Sermaye Şirketinin Sermayesinin, Doğrudan veya Dolaylı Olarak, yüzde beşini, onunu, yirmisini, yirmi beşini, otuz üçünü, ellisini, altmış yedisini veya yüzde yüzünü Temsil Eden Miktarda Paylarına Sahip Olunduğu veya Payları Bu Yüzdelerin Altına Düştüğü Takdirde Bu Durum ve Gerekçesi**

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

39. **İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Bilgiler**

30.09.2014 tarihi itibarıyla ilişkili taraflarla ilgili alacak, borç, satış ve alış bilgileri aşağıda verilmiştir.

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	30.09.2014	31.12.2013
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş.	532.599	549.229
Toplam	532.599	549.229

İlişkili Taraflara Borçlar	30.09.2014		31.12.2013	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Ortaklara Borçlar (Temettü Ödemeleri)	-	298.989	-	307.193
Ostim Medya İlt. Reklam Yay. A.Ş.	-	-	15.368	-
Senkron Plastik A.Ş.	-	-	8.923	-
İkmal Teknik San. ve Tic.A.Ş.	3.634	12.406	3.035	-
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	-	-	206.230	-
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat G.menkul En. Elekt. Üretim Ticaret A.Ş.	328.907	57.369.747	-	59.429.057-
Toplam	332.541	57.681.141	233.556	59.736.250

İlişkili Taraflara Satışlar	30.09.2014	31.12.2013
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş.	98.967	127.572
Senkron Plastik A.Ş.	220.915	234.856
Ostim Medya İlt. Reklam Yay. A.Ş.	212.196	-
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat G.menkul En. Elekt.	1.119.556	2.387.537
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	23.906	-
Toplam	1.675.540	2.749.965