VEZIN

HLB THE GLOBAL ADVISORY AND ACCOUNTING NETWORK

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.'NİN
ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU
HAKKINDA İNCELEME RAPORU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi A.Ş.'nin ("Şirket"), bağlı ortaklıkları ve iş ortaklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30.06.2020 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının incelemesini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 17 Ağustos 2020 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimi Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi' ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

İncelemelerimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile, tüm önemli yönleriyle tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

17.08.2020, Ankara

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.

Member Firm of HLB International

Fatma Zehra KOŞ

Sorumlu Ortak Başdenetçi, SMMM

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.
Ankara: Ceyhun Atuf Kansu Caddesi No: 102/A Beycanoğlu İş Merkezi B2 Blok D: 8 06520 Balgat / ANKARA Tel: 0 312 473 57 57 (pbx) Fax: 0 312 473 95 96
www.vezin.com.tr info@vezin.com.tr Mersis No: 0925 0494 9580 0016

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş. is a member of HLB International A world-wide network of independent accounting firms and business advisers

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

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

01.01.2020 - 30.06.2020

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 4
7. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI 6
8. İŞLETMENİN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI 6
9. FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR 6
   - Irak Pazarindaki Faaliyetler 6
   - Yurtdışı Tanitim, Pazarlama ve Ticari Faaliyetler 7
   - Gayrimenkul Yönetimi 7
   - Ostim Prestij Projesi 7
   - Alacaklarimizin Tazminine İlişkin Çalişmalar 7
   - Teknokent Projesi 8
   - Teknokent Projesi Ek Alani 8
   - Ostim Teknik Üniversitesi 8
   - Kredi Borçlarimizin Yapilandirilmasi 9
   - Ostim Vakfı Lehine İpotek Verilmesi 9
   - Konveyor Bant İhalesi 9
   - Covid-19 Salgini 9
   - Borç Karşiliği Gayrimenkul Devri 9
10. 1 OCAK–30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR 9
    - A. 2019 yili 1. ve 2. Olağan Genel Kurullari 9
    - B. Kâr Payi Dağitimi 10
    - C. Ortağimizin Unvan Değişikliği 10
11. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ 10
12. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ 10
13. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ 10
14. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI 10
15. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ 11
16. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILDI İSE NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİĞİ 11
17. 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 11

18. 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 11
19. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER 12
20. ÜST YÖNETİMDE DÖNEM İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ 13
21. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HUZUR HAKKI, ÜCRET, PRİM VE İKRAMİYE, KAR PAYI GİBİ MALİ MENFAATLERİN TOPLAM TUTARLARI .. 13
22. 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. 13
23. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER 13
24. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER 13
25. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ 14
26. KONSOLİDASYONA TABİ İŞLETMELERİN ANA ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAYLARI HAKKINDA BİLGİ 14
27. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN HAZIRLANMA SÜRECİYLE İLGİLİ OLARAK; GRUBUN İÇ DENETİM, İÇ KONTROL VE RİSK YÖNETİM SİSTEMLERİNİN ANA UNSURLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR VE YÖNETİM ORGANI GÖRÜŞÜ 14
28. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VE DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER 14
29. ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER 14
30. FAALİYET DÖNEMİ İÇİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR 15
31. GRUP ALEYHİNE AÇILAN VE GRUP'UN MALİ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER . 15
32. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARİ VEYA ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR 15
33. 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 ŞRKETİN YARARINA ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN TÜM DİĞER ÖNLEMLER 16
34. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; 35. BAŞLIKTA BAHSEDİLEN HUKUKİ İŞLEMİN YAPILDIĞI VEYA ÖNLEMİN ALINDIĞI VEYAHUT ALINMASINDAN KAÇINILDIĞI ANDA KENDİLERİNCE BİLİNEN 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 16
35. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ 16
36. BİR SERMAYE ŞİRKETİNİN SERMAYESİNİN, DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK, YÜZDE BEŞİNİ, ONUNU, YİRMİSİNİ, YİRMİ BEŞİNİ, OTUZ ÜÇÜNÜ, ELLİSİNİ, ALTMIŞ YEDİSİNİ VEYA YÜZDE YÜZÜNÜ TEMSİL EDEN MİKTARDA PAYLARINA SAHİP OLUNDUĞU VEYA PAYLARI BU YÜZDELERİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ TAKDİRDE BU DURUM VE GEREKÇESİ 16
37. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER 16

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

Şirketimizin ticaret unvanı Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. olup ticaret sicil numarası 141436'dir. Şirket'in adresi "100.Yıl Bulvarı No:99/90 Kat:9 Ostim, Yenimahalle/ANKARA'dır. Kerkük/IRAK'ta Şubesi ve Ostim/ANKARA'da İhracat Sevk Merkezi bulunmaktadır.

Internet adresi: www.ostimyatirim.com.tr

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

Irak şube adresi: Valilik Caddesi, Halil Aga Apt. No:1 Kerkük - IRAK'tır.

Telefonu 00964 770 645 44 49'dur.

Şirketimizin İhracat Sevk Merkezi'nin iletişim bilgileri, Cevat Dündar Cad. No:70-72 Ostim, Yenimahalle/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.

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

Şirketin sermayesi 76.231.000 TL olup, her biri 1 TL değerinde 76.231.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 8.482.600 adet hamiline yazılı A Grubu ve 67.748.400 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."

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020			**31 Aralık 2019**		
Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	**Grubu**	**Pay Oranı (%)**	**Sermaye Tutarı (TL)**	**Grubu**	**Pay Oranı (%)**	**Sermaye Tutarı (TL)**
Ostim Eğitim, Araştırma, Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	4,05	3.087.814,68	A	4,05	3.085.114
	B	0,00	1	B	0,00	1
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş	A	3,55	2.701.728	A	3,55	2.701.728
	B	1,70	1.300.001	B	1,70	1.300.001
Diğer (1)	A	3,53	2.695.758	A	3,53	2.695.758
	B	87.16	66.445.698	B	87.17	66.448.398
Toplam	**A**	**11,13**	**8.482.600**	**A**	**11,13**	**8.482.600**
	B	**88,87**	**67.748.400**	**B**	**88,87**	**67.748.400**
	100,00		**100,00**		**100,00**	**76.231.000**

(1) Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 10.389, borsada işlem göremez ortak sayısı 1.677 ve henüz payları kaydileşmemiş ortak sayısı 195'dir.

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

Raporun Dönemi 01.01.2020 – 30.06.2020

Yönetim Kurulu	Görevi
Orhan AYDIN Sıtkı ÖZTUNA Murat Ali YÜLEK	Yön. Krl. Bşk. Yön. Krl. Bşk. Yrd. Yön. Krl. Üyesi
Turan EROL Nilüfer ARIAK	Bağımsız Yön. Krl. Üyesi Bağımsız Yön. Krl. Üyesi

25.05.2019 tarihli Genel Kurulumuzda yapılan seçim sonucu Yönetim Kurulumuz 2 yıl süre ile göreve seçilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun kendi aralarında yapmış olduğu görev dağılımı yukarıdaki gibidir.

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

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır.

Turan EROL	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nilüfer ARIAK	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Murat KEDİCİ	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Turan EROL	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nilüfer ARIAK	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Sıtkı ÖZTUNA	Üye	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Denetimden Sorumlu Komite aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Nilüfer ARIAK	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Turan EROL	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 de ticaret hacminde önemli yer tutan Irak pazarına ihracat, bölgede yaşanan fiili durum nedeniyle genel olarak azalmıştır. Bundan sonraki süreçte gelişmeler takip edilecektir. Yerel ticari ortaklarımız aracılığıyla işlerin takibine ve alacaklarımızın tahsiline devam edilecektir.

Şirketimiz kuruluş amacı itibariyle 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 ve faaliyetlerimiz bu durum dikkate alınarak planlanmaktadır.

Faaliyetler: Şirketimizin ana faaliyet alanlarından biri sahip olduğu gayrimenkullerin işletme, kiralama ve satış faaliyetlerini yürütmektedir. Bunun yanı sıra elektrik ve endüstriyel alanda anahtar teslimi çözümler geliştirilmektedir. 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: Şirketimiz aktifinde bulunan arsaları değerlendirerek, yüksek katma değerli projelere dönüştürmüştür. Ostim Prestij projesinde yer alan altı bloktan bir tanesinde Ostim Teknik Üniversitesinin faaliyete geçmesi sonucu aynı projede bulunan gayrimenkullerimizin değerlenmesi beklenmektedir. Gelişmeler şirketimizin web sayfasında ve KAP'ta kamuoyuna duyurulmaktadır.

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 imkân 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 dağıtımı 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, faaliyetlerini sürdürmek için gerekli finansmanı farklı kaynaklardan 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.

Ayrıca piyasa şartlarında sağlanan satıcı kredileri de (piyasa borçları) kısa vadeli finansman kaynakları olarak kullanılabilmektedir. Ticari faaliyetlerimizden (özellikle yapılan ihracatlardan) elde edilen karlar da finansal kaynaklarımız arasında yer almaktadır.

8. İşletmenin Risk Yönetim Politikaları

Finansman için kullanılan araçlardan kaynaklanan riskler kredi 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 satışlarda 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.

Son yıllarda Şirketimizin kredi ve faiz riskinden kaynaklanan kronik hale gelen likidite riski gayrimenkul satışları ve kredi yeniden yapılandırmasıyla önemli ölçüde aşılmıştır. Döviz kredisinin kapatılması sonucu da krediden kaynaklanan kur riski ortadan kalkmıştır. Önümüzdeki dönemlerde yeni projeleri hayata geçirmek için kaynak oluşturma çalışmalarına başlanmıştır.

Riskin Erken Saptanması komitesi tarafından periyodik olarak hazırlanan Kurumsal Risk Değerlendirme Raporu ile Yönetim Kurulumuz bilgilendirilmektedir.

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

Irak Pazarındaki Faaliyetler

Irak'ta yaşanan olumsuz siyasi ve sosyal gelişmelere rağmen Şirketimizin Irak şubesi, faaliyet alanımıza giren konularda çalışmalarını sürdürmektedir.

14.01.2014 tarihinde Irak, Kerkük İl Valiliği ile imzaladığımız ve KAP'ta duyurusu yapılan anahtar teslimi indirici trafo merkezinin inşaat işleri Irak merkezli Al-Agha firması tarafından büyük ölçüde tamamlanmıştır.

Trafo Merkezi malzemelerinin tedariki ile ilgili olarak akreditif açılması için görüşmeler devam etmektedir. 12.02.2018 tarihinde KAP'ta yaptığımız açıklamada belirtildiği üzere bölgede yaşanan politik, güvenlik riskleri ve Kerkük Valiliği ile imzalanan sözleşme hükümlerinden olan akreditifin açılmaması nedeniyle süre uzamaktadır. Şirketimiz idareden tahsil edilen hakedişler dışında ilave riske girmeden projeyi yürütmektedir. Bu nedenle projenin tamamlanma süresi uzamaktadır.

Yurtdışı Tanıtım, Pazarlama ve Ticari Faaliyetler

Şirketimiz, yurtdışı pazarlama faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu çerçevede Avrupa ve Ortadoğu ülkeleri başta olmak üzere muhtelif ülkelere, ağırlıklı olarak İş Makineleri Yedek parçaları olmak üzere çeşitli ürün ihracatları yapılmakta, teklifler verilmekte, görüşmeler yürütülmektedir. Bu çerçevede rutin müşteri ziyaretleri yapılmakta, yeni pazarlar ile ilgili çalışmalar yapılmakta ve sektörün marka fuarlarına katılım sağlanmaktadır.

Ocak ayı içerisinde Fas ve Almanya'ya müşteri ziyareti maksatlı seyahatler yapılmıştır. Dünyamızda ve ülkemizde etkisini göstermekte olan salgın hastalık sebebiyle, dış ticaret ekibimizin seyahatleri ve firmamıza yapılan ziyaretler mecburen durmuştur. Bu süreçte müşterilerimiz ile elektronik ortamlarda görüşmelerimiz sürdürülmüştür. Normalleşme sürecinde pazarlama ile ilgili politikalarımız yeniden şekillenecektir.

Gayrimenkul Yönetimi

Şirketimizin finansal kaynaklarının önemli bir bölümü gayrimenkul satış ve kiralama faaliyetlerinden oluşturmaktadır. Geçtiğimiz dönem içerisinde gayrimenkul satışı yolu ile önemli miktarda hasılat elde edilmiş ve banka kredi ödemelerinde kullanılarak kredi riskimiz büyük ölçüde azaltılmıştır. Diğer taraftan, dönem içerisinde OFİM projesi finansmanı için kullandırılan kredi karşılığı banka ile 35 milyon TL tutarında varlık-borç takası yapılmıştır.

Özellikle 2018 yılında başlayan ekonomik faaliyetlerdeki yavaşlama etkisi, yatırımcılarda risk iştihanı azaltmıştır. 2019 yılında da devam eden ve pandemi süreci ile birlikte tamamen durma noktasına gelen gayrimenkul piyasasına rağmen gayrimenkul satışı gerçekleştirilmiştir. Yapılan gayrimenkul satışları Şirketimiz faaliyetlerini olumlu yönde etkilemiş olup finansal yapımızdaki düzelmenin önümüzdeki dönemde faaliyetlerimize olan olumlu etkisinin daha somut projelerle görüleceği düşünülmektedir. Gayrimenkul satışları sonrası mevcut gayrimenkullerden OFİM binamızın doluluk oranı %87 seviyesindedir.

Ostim Prestij Projesi

Ostim metro durağının yanında yer alan Ostim Prestij projesinde doluluk oranı artmaya devam etmektedir. Özellikle, Ostim Teknik Üniversitesi ve Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesinin faaliyetlere başlamasından sonra doluluk oranı daha hızlı artmaya başlamıştır. Şirketimizin mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin satış ve kiralama görüşmelerine devam edilmektedir.

Alacaklarımızın Tazminine İlişkin Çalışmalar

Eski muhasebe müdürümüzün Şirketimizde yaptığı usulsüzlükle ilgili yeni bir gelişme olmamıştır. Önceki raporlarda belirtildiği üzere hazırlanan özel denetim çalışmasına raporuna göre yapılan usulsüzlük sonucu Şirketimizin kaybının 5.103.572,92 TL olduğu tespit edilmiştir.

Şirketimizin kayıplarının tazmin edilmesi için alınan gayrimenkullerden iki adedinin satışı gerçekleştirilmiştir. Alınmış olan tutarlara ilişkin bilgi aşağıdaki gibidir;

Nakit ve Çek Tahsilatı	610.000 TL
Mülkiyeti Alınan Gayrimenkuller (Gayrimenkul değerleme şirketi tarafından tespit edilen KDV hariç değerlerdir).	1.200.000 TL
Gayrimenkul satışından yapılan tahsilat (KDV Hariç)	585.148 TL
Karşılıksız Çıkan Çekler (Karşılıksız çıkan çeklerle ilgili hukuki ve idari işlemler yürütülmektedir. Dönem içinde 1.500.000 TL tutarındaki çek idari ve adli süreçlerin aksamaması için iade edildiği için bu başlıktan çıkarılmıştır.)	850.000 TL
TOPLAM	**3.245.148 TL**

Teknokent Projesi

Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yöneticisi A.Ş. (Ostim Teknopark A.Ş.) ile Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesi içinde Teknokent Binası Yatırım ve Yapım sözleşmesi imzalanmış ve inşaatı tamamlanarak teslim edilmiştir.

Tasarım/Ar-Ge ofisleri ve atölye alanından oluşan, tek bina üzerine yapılan inşaatın toplam alanı 8850 m^2 alana sahiptir.

Yapılan yatırım karşılığı Ostim Teknopark A.Ş. tarafından 20 yıl süreyle Şirketimize aylık geri ödeme yapılacaktır.

Buna göre ilk yıl için;

1-6. Ay 50.000 TL/Ay + KDV
7-9. Ay 100.000 TL/Ay + KDV
10-12. Ay 125.000 TL/Ay + KDV ödeme yapılacak olup, kira tahsilatına başlanmıştır.

Teknokent Projesi Ek Alanı

Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesine ilave olarak Bakanlar Kurulu Kararı ile ek alan olarak ilan edilen Ostim Prestij projesi içerisinde yer alan E Blok'ta faaliyetlere başlanmıştır. Ostim Teknokent Yönetici A.Ş. tarafından ülkemizin önemli ar-ge firmalarına tahsisler yapılmış, önemli ar-ge projelerinin çalışmaları teknokent firmaları tarafından gerçekleştirilmektedir.

Ostim Teknik Üniversitesi

01.07.2017 tarih ve 30111 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 7033 sayılı kanunun 22. maddesine göre Ostim Teknik Üniversitesi kurulmuştur. Şirket ortağımız Ostim Vakfı tarafından kuruluşu gerçekleştirilen Ostim Teknik Üniversitesi, Ostim Prestij Projesinde yer alan F Bloğu eğitim alanı olarak düzenlemiş ve 2019-2020 eğitim öğretim döneminde öğrenci kabulü yapmış, eğitim faaliyetlerine 4 lisans, 6 önlisans programı ile başlanmıştır. 2020-2021 eğitim öğretim döneminde ise 11 lisans programı (5 program İngilizce eğitim) ve 12 önlisans programında eğitim verilecektir.

Bölgemize ve özellikle Ostim Prestij projesine önemli katkıları olacağını düşündüğümüz Ostim Teknik Üniversitesinin faaliyetlerine Şirket olarak destek verilmekte ve yakından takip edilmektedir. Ostim Teknik Üniversitesi, doğrudan ve dolaylı hisse oranı dikkate alındığında Şirketimizin de en büyük ortağı Ostim Vakfı tarafından kurulmakla birlikte faaliyetleri ve projeleri tamamen birbirinden bağımsız iki farklı tüzel kişiliktir.

Kredi Borçlarımızın Yapılandırılması

Şirketimiz, Bankalara olan kredi borçlarının yeniden yapılandırılması amacıyla bulunulan girişimler olumlu sonuçlanmıştır.

Banka ile yapılan mutabakat sonucu 5.222.019 EURO nakden (30.12.2019 tarihli satıştan elde edilen 35.000.000 TL karşılığı) ve 35.000.000 TL varlık-borç takası ile kapatılmış, kalan anaparanın 15.016.188 TL'si 120 ay vadeli ve 10.182.511 TL'si ise 1 yıl ödemesiz 120 ay vadeli olarak yapılandırılmıştır.

Kredi borçlarımızın yapılandırılması aşamasında iştiraklerimizden olan ve grup firma değerlendirmesine tabi Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.'nin 2.619.157 TL tutarında kredi borcu da kapatılmış olup, karşılığında gayrimenkul alınması için çalışmalar başlatılmıştır.

Ostim Vakfı Lehine İpotek Verilmesi

Şirketimiz tarafından Ostim Vakfı lehine verilen gayrimenkul ipoteklerinden ekspertiz değeri 46.095.000 TL tutarında ipotek fek edilmiş olup, 32.215.000 TL tutarında ipotek kalmıştır.

Konveyor Bant İhalesi

Önceki raporlarımızda detaylı bilgi verdiğimiz IC İçtaş Enerji - Limak Enerji Ortaklığının sahip olduğu Yeniköy Kemerköy Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş. tarafından işletilen Yeniköy-Kemerköy termik santralinin kömür konveyörleri ve kamyon boşaltma, kömür dağıtım, kömür yükleme tesisleri anahtar teslimi yapım işi ile ilgili ihale makamından henüz resmi bir cevap gelmemiştir.

Covid-19 Salgını

Küresel ölçekte yaşanan Covid-19 salgını nedeniyle ülkemizde ilgili otoritelerin uygulanmasını istedikleri tüm tedbirler Şirketimizde uygulanmıştır. Çalışanların ve ailelerinin sağlığına etki edecek hususların bertaraf edilmesi amacı ile iş tanımı gereği operasyonel olmayan personelin bir kısmına izin hakkı kullandırılmış, bir kısmı ise üç ay süreli kısa çalışma ödeneğinden faydalandırılmıştır. İlgili dönem sonrası normalleşme sürecinin başlaması ile birlikte, Ağustos ayı başı itibariyle kısa çalışma sonlandırılmış, normal çalışma düzenine geçilmiştir.

Borç Karşılığı Gayrimenkul Devri

Fırat Tahin Susam A.Ş.'den finansal ihtiyaçlarımızın karşılanması için nakden alınan borçlara karşılık olarak Ostim Prestij Projesinden 12.000.600 TL (KDV dahil) tutarında 2 adet gayrimenkul devri gerçekleştirilmiştir

10. 1 Ocak–30 Haziran 2020 Hesap Döneminin Kapanmasından İlgili Finansal Tabloların Görüşüleceği Yönetim Kurulu Toplantı Tarihine Kadar Geçen Sürede Meydana Gelen Önemli Olaylar

Dönem sonrası meydana gelen önemli olaylar ve yeni gelişmeler, ilgili başlıklar altında verilmekle birlikte bazı önemli gelişmeler de aşağıdaki gibidir.

A. 2019 yılı 1. ve 2. Olağan Genel Kurulları

Şirketimizin 11 Temmuz 2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında asgarî nisap miktarı sağlanamadığından toplantı ertelenmiş, ertelenen toplantı aynı usul, çağrı yöntemiyle ve aynı gündem maddelerini görüşmek üzere 7 Ağustos 2020 Cuma günü saat 15:00'de

OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü 100.Yıl Bulvarı No:101/A Ostim, Yenimahalle/ANKARA adresinde gerçekleştirilmiştir. Genel kurul ile ilgili yükümlülükler mevzuat çerçevesinde yerine getirilmiştir. Toplantı tutanağı ve ekleri yasal süreleri içerisinde Kamu Aydınlatma Platformu, Merkezi Kayıt Kuruluşu ve Şirketimizin web sitesinden duyurulmuştur.

B. Kâr Payı Dağıtımı

Genel kurulda yapılan oylamada 2019 yılı kârından ortaklara kâr payı dağıtılmaması yönündeki teklif oybirliği ile kabul edilmiştir.

C. Ortağımızın Unvan Değişikliği

Şirketimizin ortaklarından Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. 'nin unvanı Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. olarak değiştirilmiş ve unvan değişikliği, tarafımıza 04.08.2020 tarihinde bildirilmiştir.

İşletmenin Gelişimi Hakkında Yapılan Öngörüler

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

11. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

3 Ocak 2014 tarih 28871 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün oluşturulması ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün görevleri belirtilmiştir.

Sözkonusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Adı Soyadı	Görevi ve Görevlendirme Tarihi	Telefon No/ E-Posta Adresi	Lisans Belgesi Türü
Murat KEDİCİ	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi	0312 385 34 09 muratkedici@ostimyatirim.com.tr	Sermaye Piyasası Düzey 3 Lisansı
Bünyamin KANDAZOĞLU	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi -Direktör (Gayrimenkul-İdari ve Mali İşler)-29.05.2014	0312 385 34 09 bunyaminkandazoglu@ostimyatirim.com.tr	-
İsa GÖÇER	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi -Muhasebe Müdürü-01.07.2015	0312 385 34 09 isagocer@ostimyatirim.com.tr	-

Yatırımcı ilişkileri bölümü organizasyonda Genel Müdüre bağlı olarak çalışmakta ve eş zamanlı olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ile de uyumlu çalışmaktadır. Şirketimiz Genel Müdürü Abdullah ÇÖRTÜ'dür.

Dönem içerisindeki önemli gelişmeler Özel Durum Açıklaması yapılarak Kamuya duyurulmaktadır. İlgili dönemde 3 adet Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

12. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Dönem içinde bu kapsamda projemiz bulunmamaktadır.

13. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Dönem içerisinde, esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

14. Varsa, Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı

Dönem içerisinde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

15. İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi

Şirketimiz, Ostim Organize Sanayi Bölgesi'ndeki firmalar arasında dinamik bir işbirliği meydana getirmek, bu firmaların ürettiği 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 şirketidir.

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

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

Şirketimizin sahip olduğu mevcut gayrimenkullerimizin bakım, onarım ve tadilat işleri takip edilmekte, gerekli görülenlerin onarımları yapılmaya devam edilmektedir. Ruhsat ve izin almak için bazı gayrimenkullerimizde tadilat ve kanuni düzenlemeler yapılmıştır. Şirketimizin teşvikli yatırımı yoktur.

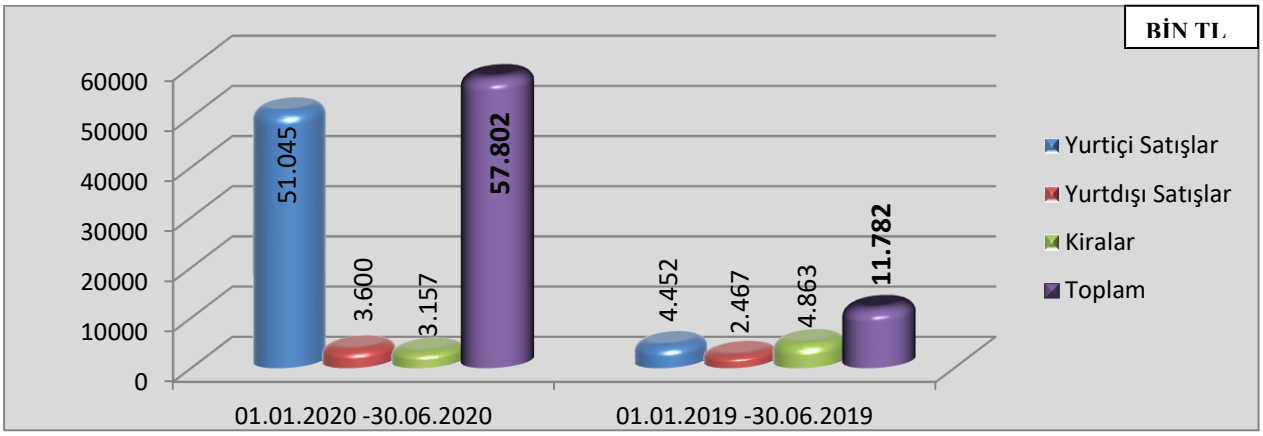
17. İşletmenin Üretim Birimlerinin Nitelikleri, Kapasite Kullanım Oranları ve Bunlardaki Gelişmeler, Genel Kapasite Kullanım Oranı, Faaliyet Konusu Mal ve Hizmet Üretimindeki Gelişmeler, Miktar, Kalite, Sürüm ve Fiyatların Geçmiş Dönem Rakamlarıyla Karşılaştırmalarını İçeren Açıklamalar

Yoktur.

18. 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 gelirlerinde dönemler arasında farklılıklar olabilmektedir. Ancak şirketimizin mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin kira gelirleri dönemler itibariyle görece istikrarlı bir seyir izlemektedir.

Şirketimizin satış gelirleri yurtiçi satış, yurtdışı satış ve kira gelirleri olmak üzere üç ana kategoride takip edilmektedir. 30.06.2020 tarihi itibariyle konsolide gelirlerimizin detayı TL bazında aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Yurtiçi satışlarımızda görülen yüksek artışın 46,2 milyon TL'si gayrimenkul satışlarından kaynaklanmıştır. Kira gelirlerimizde ise yine gayrimenkul satışları kaynaklı %35 civarı düşüş görülmektedir.

Yurtdışı satışlarımızda ise yaklaşık %46 civarında bir artış göze çarpmaktadır. Bu artış, iş makinası yedek parça grubumuzun ve bağlı ortaklığımız olan Günhan Ostim'in satış hacimlerindeki yükselişin sonucudur. İş makinesi yedek parça grubumuzun yıl içerisinde portföylerine ekledikleri yeni müşterilerin ve iştirakimiz Günhan Ostim'in mevcut müşterilerine sattıkları ürün çeşitlerine yenilerini eklemesinin etkileri görülmeye başlanmıştır. Covid-19 salgınının olumsuz etkilerinin ortadan kalkması halinde ihracatımızda daha yüksek oranlı artış olacağı öngörülmektedir.

Karşılaştırmalı Temel Rasyolar aşağıdaki gibidir;

Temel Rasyolar (Konsolide) (%)	**30.06.2020**	**31.12.2019**
Cari Oran (x100)	128,8	157,9
Likidite Oranı (x100)	108,2	148,1
Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar	65,4	47,8
Kısa Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	14,0	17,9
Uzun Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	20,6	34,2

19. İşletmenin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirketimizin önemli gelir kaynaklarından olan kira gelirlerimiz ekonomik konjonktürdeki olumsuz gelişmelerden etkilenmektedir. Devam eden Ostim Teknopark Projesi'nden elde edilecek kira gelirleri de şirketimizin finansal yapısına olumlu katkı sağlayacaktır. Teknokent Projesi'nin inşaat çalışmaları tamamlanmış ve yapı kullanım izin belgesi alınarak faaliyetlerine başlanmıştır. Ayrıca, Ostim Prestij Projesi'nin iki bloğunda Ostim Teknik Üniversitesi ve Ostim Teknopark'ın faaliyete geçmiş olması, bu proje içerisinde yer alan gayrimenkullerimizin satış ve kiralanmasına önemli katkı sağlaması beklenmektedir. Diğer yandan gayrimenkul satışlarından elde edilen hasılat kredi ödemelerinde kullanılmış olup finansman giderlerinde önemli miktarda düşüş gerçekleşecektir. Buna paralel olarak önümüzdeki dönemlerde kira gelirlerimiz de düşecektir.

Bağlı ortaklıklarımızdan Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.'de dönem içerisinde montaj çalışması tamamlanan yüksek tonajlı makine yatırımı da dikkate alınarak bağlı ortaklığımızın gelir ve karlılık düzeyinde artış beklenmektedir.

Şirketimizin finansman maliyetleri önemli ölçüde azaltılmış olup kira gelirleri ile kredi taksitlerinin ödenmesi hedeflenmektedir. Bu amaçla, mevcut gayrimenkullerimizin satışı ve kiralanması yolu ile finansman sağlanması için çalışmalar devam ettirilecektir.

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

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	Direktör (Gayrimenkul,İdari ve Mali İşler)	Kamu Yönetimi, İşletme
Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetiminden mezun olmuştur. Gayrimenkul yönetimi ve kooperatifçilik alanında tecrübesi bulunmaktadır. Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümünde Yüksek Lisans eğitimine devam etmektedir.		
Halil AYGAR	İç Denetçi	İşletme-Muhasebe
A.İ.T.İ.A. İşletme ve Muhasebe bölümü mezunudur. Banka müfettişliği kökenli olup, müfettişlik ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. A.İ.T.İ.A. Muhasebe üzerine yüksek lisansı vardır.		

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

1 Ocak – 30 Haziran 2020 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 366.075 TL'dir. Bu tutar şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri, İç Denetçi, Genel Müdür ve Direktör'e (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler) net ödenen mali menfaatlerden oluşmaktadır.

22. 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 her yıl Yönetici Sorumluluk Sigortası yaptırılmaktadır.

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

İlgili dönem unvanlara göre personel sayısı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Bölüm	**30.06.2020**	**31.12.2019**
Genel Müdür	1	1
İç Denetçi	1	1
Direktör	4	5
Müdür	4	4
Uzman Personel	3	4
Destek Personel	4	5
Şirket Toplam Çalışanı	**17**	**20**
Bağlı Ortaklıklarda Çalışan	34	28
Genel Toplam	**51**	**48**

24. Dönem İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler

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

25. Merkez Dışı Örgütlerin Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Şirketimizin yurtiçi ve yurtdışı şube bilgileri ikinci bölümde verilmiştir.

26. Konsolidasyona Tabi İşletmelerin Ana Ortaklık Sermayesindeki Payları Hakkında Bilgi

Konsolidasyona tabi işletmeler ile Şirketimiz arasında karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

27. 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 birimi ve 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 takrir Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

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

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle öz kaynak yöntemi kullanılarak konsolide edilen iştirakler ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir.

İştirakler	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		30.06.2020	31.12.2019
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	-Devre Mülk, Sağlık Tesisi	%34,19	%34,19

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle konsolide edilen bağlı ortaklıklar ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklık	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		30.06.2020	31.12.2019
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.	-İnşaat, Gayrimenkul, Enerji ve Elektrik Üretimi	%100,00	%100,00
T.H ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarcılık 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 -Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF fuarcılık tasfiye sürecine girmiştir.	%80,95	%80,95
Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.	-OSTİM'de bulunan gayrimenkullerin veya Ostim'de gayrimenkulü veya işyeri bulunanların genel yönetim ve takip hizmetlerinin yapılması, -2015 yılı içinde Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerinde kiralama, kira sonrası takip ve g.menkul alım satım faaliyetleri yapılması için Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hizm. A.Ş. ile anlaşma imzalanmıştır.	%73,50	%73,50
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş.	-Alüminyum Döküm konusunda imalat yapmaktadır.	%66,53	%66,53

29. Şirketin İktisap ettiği paylarına ilişkin bilgiler

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde özel veya kamu denetimi yapılmamıştır.

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

30.06.2020 tarihi itibarıyla, Grup tarafından ve/veya Grup aleyhine açılmış olan dava ve icra takiplerinden mali durumu ve faaliyetleri etkileyebilecek olanlar aşağıda özetlenmiştir. (Her iki davada da önceki döneme göre farklı bir gelişme olmamıştır.):

Sıra No	Davacı / Alacaklı	Davalı / Borçlu	Mahkemesi/ İcrası Dosya No'su	Risk Tutarı	Konusu / Durumu
1	Ostim Yatırım (İki ayrı davanın birleşmesi sonucu şirketimiz aynı davada davacı ve karşı davalı haline gelmiştir).	Taşyapı A.Ş. Ostim Yatırım	İstanbul Anadolu 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2013 / 452	Şirketimiz aleyhine 807.145,42 TL, 120.000 USD alacak davası Şirketimizin Taşyapı aleyhine karşı alacak dava tutarı: 1.315.712,87 TL	Şirketimizin daha önce alt taşeron olarak Taşyapı A.Ş.'ne yapılan işler ile ilgili olarak teminat mektubu iadesi ve alacak talebi ile ilgili açılan davada Mahkeme süreci devam etmektedir.
2	Ostim Yatırım	Turgut Çalışkan	Ankara 36.İş Mahkemesi 2013/1390 2016/252 Aynı olayla ilgili 11. Ağır Ceza Mahkemesi'nde dava açılmıştır. 2013/125316 2017/176 E.	Şirketimiz tarafından açılan davada talep edilen tutar fazlaya dair talep hakkı tutulmak üzere 1.000.000 TL'dir. Şirketimizde yaptığı usulsüzlükle ilgili özel denetim çalışması sonucu hazırlanan rapora göre yapılan usulsüzlük sonucu Şirketimizin kaybının 5.103.572,92 TL olduğu tespit edilmiştir.	Zimmet ve vazifeyi suistimalden alacak davasıdır. Bilirkişi raporu hazırlanmış olup Mahkeme süreci devam etmektedir. Emniyeti suistimal, bilişim alanında suç, zimmete para geçirme, dolandırıcılık davasıdır. Dosya Ağır Ceza Mahkemesinde görülmeye başlanmıştır. Bu olay kapsamında idari çabalar sonucu 3.245.148 TL tahsil edilmiştir. Dava süreci devam etmektedir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

33. 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.

34. 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 İşlemde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğratıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

36. 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.

37. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Bilgiler

	30.06.2020		**31.12.2019**	
İlişkili Taraflardan Alacaklar	**Ticari**	**Diğer**	**Ticari**	**Diğer**
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	118.147	-	152.537	-
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	1.312	-	1.313	-
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.	28.862	-	8.924	-
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	-	465	-	465
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	1.463	2.976	-	2.976
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	3.763.772	-	1.130.456	-
Toplam	**3.913.556**	**3.441**	**1.293.230**	**3.441**

İlişkili Taraflardan Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	**30.06.2020**	**31.12.2019**
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	15.815.215	15.839.715
Toplam	**15.815.215**	**15.839.715**

	30.06.2020		31.12.2019	
İlişkili Taraflara Borçlar	**Ticari**	**Diğer**	**Ticari**	**Diğer**
Ortaklara Borçlar	-	682.417	-	682.417
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	29.521	2.519	28.754	1.977
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	59.999	211.721	-	316.111
SS Ostim Küçük San. Sit. Yapı Koop.	10.010	125.119	8.140	64.454
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	297	21.000	5.019	21.000
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Dan. Hiz. A.Ş.	-	2.560.659	-	2.560.659
Ostim Prestij İş Merkezi Yönetimi	-	87.201	-	487.201
Toplam	**99.827**	**3.690.636**	**41.913**	**4.133.819**

	01.01.2020	**01.01.2019**
İlişkili Taraflardan Gelirler	**30.06.2020**	**30.06.2019**
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	12.001	7.116
Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı	8.807	30.664
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yönetici A.Ş.	-	3.992
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	16.212	10.424
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	103.923	19.655
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	3.928	-
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	-	1.536
Toplam	**144.871**	**73.387**

	01.01.2020	**01.01.2019**
İlişkili Taraflara Giderler	**30.06.2020**	**30.06.2019**
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	(44.088)	(4.511)
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	(230.666)	(51.413)
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	(153.769)	-
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	(582)	-
Toplam	**(429.105)**	**(55.924)**