

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI	6-51

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

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

	Dipnot No	30.09.2018	31.12.2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		53.588.016	124.245.459
Nakit ve Nakit Benzerleri	[4]	3.924.650	18.894.551
Ticari Alacaklar		12.421.295	22.527.961
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	[31]	268.149	181.247
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	[7]	12.153.146	22.346.714
Diğer Alacaklar		862.002	14.970
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	[31]	837.497	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	[8]	24.505	14.970
Stoklar	[9]	31.477.160	80.324.755
Peşin Ödenmiş Giderler	[17]	4.529.733	2.210.982
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[17]	52.779	6.767
Diğer Dönen Varlıklar	[18]	320.397	265.473
Duran Varlıklar		234.397.375	179.785.413
Finansal Yatırımlar	[5]	-	-
Diğer Alacaklar	[8]	3.718	3.718
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	[10]	5.024.938	5.144.928
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[11]	216.585.445	160.989.123
Maddi Duran Varlıklar	[12]	7.776.417	8.694.142
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	[13]	4.927	6.832
Peşin Ödenmiş Giderler	[17]	5.001.930	4.946.670
Toplam Varlıklar		287.985.391	304.030.872

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

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

	Dipnot No	30.09.2018	31.12.2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		66.147.407	171.690.623
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[6]	28.651.307	22.460.433
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[6]	7.973.387	92.388.784
Ticari Borçlar		14.986.645	11.215.923
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	[31]	548.129	878.450
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	[7]	14.438.516	10.337.473
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[19]	663.494	591.246
Diğer Borçlar		1.262.553	2.294.264
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	[31]	780.140	1.545.933
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	[8]	482.413	748.331
Ertelenmiş Gelirler	[20]	8.668.424	41.275.085
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[18]	3.941.597	1.464.888
Uzun Vadeli Yükümlülükler		106.560.864	29.249.099
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[6]	86.457.748	581.882
Ertelenmiş Gelirler	[20]	5.939.047	6.153.333
Uzun Vadeli Karşılıklar		310.304	288.927
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	[16]	310.304	288.927
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	[29]	13.853.765	22.224.957
Özkaynaklar		115.277.120	103.091.150
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	[21]	115.421.872	103.438.322
Ödenmiş Sermaye		54.000.000	54.000.000
Paylara İlişkin Primler		1.869.092	1.869.092
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		3.693.479	3.689.954
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları		3.786.371	3.786.371
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)		(92.892)	(96.417)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		800.362	800.362
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		43.078.914	61.591.688
Net Dönem Karı / Zararı		11.980.025	(18.512.774)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(144.752)	(347.172)
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar		287.985.391	304.030.872

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

1 Ocak- 30 Eylül 2018 Dönemine Ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

		İncelemeden Geçmemiş	İncelemeden Geçmemiş	İncelemeden Geçmemiş	İncelemeden Geçmemiş
	Dipnot No	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Kapsamlı Gelir Tablosu					
Faaliyetler					
Hasılat	[22]	94.900.530	10.601.000	11.065.166	3.888.561
Satışların Maliyeti (-)	[22]	(70.155.759)	(8.723.946)	(6.015.594)	(2.160.692)
Brüt Kâr / (Zarar)		24.744.771	1.877.054	5.049.572	1.727.869
Finansman Gelirleri					
Genel Yönetim Giderleri (-)	[23]	(2.046.556)	(684.410)	(1.726.111)	(631.165)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	[23]	(1.779.801)	(418.301)	(1.246.262)	(451.041)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	[24]	858.062	57.922	501.646	286.123
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	[25]	(9.774.508)	(2.828.468)	(845.545)	(688.831)
Esas Faaliyet Kârı / (Zararı)		12.001.968	(1.996.203)	1.733.300	242.955
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı / (Zararı)					
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	[26]	22.311.932	-	6.634.198	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kâr/ Zararlarındaki Paylar	[10]	(120.125)	100.504	(105.351)	(68.148)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı / (Zararı)		34.193.775	(1.895.699)	8.262.147	174.807
Vergi Öncesi Kârı / (Zararı)					
Finansman Gelirleri	[27]	5.137.271	304.027	1.721.099	377.655
Finansman Giderleri (-)	[28]	(35.520.789)	(14.097.724)	(16.845.814)	(6.197.373)
Vergi Öncesi Kârı / (Zararı)		3.810.257	(15.689.396)	(6.862.568)	(5.644.911)
Vergi Gelir (Gideri)					
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	[29]	8.372.188	3.138.218	(1.876.689)	(162.962)
Dönem Kârı / (Zararı)		12.182.445	(12.551.178)	(8.739.257)	(5.807.873)
Dönem Kârı / (Zararı)					
		12.182.445	(12.551.178)	(8.739.257)	(5.807.873)
Dönem Kâr/ Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		12.182.445	(12.551.178)	(8.739.257)	(5.807.873)
Ana Ortaklık Payları		202.420	7.839	(6.013)	17.677
		11.980.025	(12.559.017)	(8.733.244)	(5.825.550)
Hisse Başına Kazanç	[30]	0,2219	(,2326)	(,1617)	(,0540)
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
		01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı / (Zararı)		12.182.445	(12.551.178)	(8.739.257)	(5.807.873)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		3.525	(742)	(25.083,0)	(14.448,0)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Gideri		4.521	(951)	(43.986)	(18.061)
		(996)	209	18.903	3.613
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		3.525	(742)	(25.083)	(14.448)
Toplam Kapsamlı Gelir		12.185.970	(12.551.920)	(8.764.340)	(5.822.321)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		12.185.970	(12.551.920)	(8.764.340)	(5.822.321)
Ana Ortaklık Payları		202.333	14.413	(10.378)	13.312
		11.983.637	(12.566.333)	(8.753.962)	(5.835.633)

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

1 Ocak – 30 Eylül 2018 Dönemine Ait Özkaynak Değişim Tablosu

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

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Karlar					TOPLAM
	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler	MDV Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
01.01.2017	27.000.000	376.005	3.288.423	(48.914)	800.362	53.097.691	8.493.997	93.007.564	(353.512)	92.654.052
Transferler						8.493.997	(8.493.997)	-		-
Sermaye Artırımı	1.083.584							1.083.584		1.083.584
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)				(43.986)				(43.986)	(5.456)	(49.442)
MDV Yeniden Değerleme Değer Artışları			753.208					753.208		753.208
Vergi Geliri/Gideri				18.903				18.903	1.091	19.994
Dönem karı / zararı							(8.733.244)	(8.733.244)	(6.013)	(8.739.257)
30.09.2017	28.083.584	376.005	4.041.631	(73.997)	800.362	61.591.688	(8.733.244)	86.086.029	(363.890)	85.722.139
01.01.2018	54.000.000	1.869.092	3.786.371	(96.417)	800.362	61.591.688	(18.512.774)	103.438.322	(347.085)	103.091.237
Transferler						(18.512.774)	18.512.774	-		-
Sermaye Artırımı								-		-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)				4.521				4.521	(87)	4.434
MDV Yeniden Değerleme Değer Artışları								-		-
Vergi Geliri/Gideri				(996)				(996)		(996)
Dönem karı / zararı							11.980.025	11.980.025	202.420	12.182.445
30.09.2018	54.000.000	1.869.092	3.786.371	(92.892)	800.362	43.078.914	11.980.025	115.421.872	(144.752)	115.277.120

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

1 Ocak – 30 Eylül 2018 Dönemine Ait Nakit Akım Tablosu

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

	Dipnot No	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akımları		(23.536.223)	(4.092.948)
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>		11.980.025	(8.733.244)
<i>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler;</i>		257.376	5.337.469
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[17,19]	142.519	453.689
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		8.464.672	580.293
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[7,8,32]	8.464.672	580.293
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		21.377	68.405
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[17]	21.377	68.405
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-	(6.634.198)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	[27]	-	(6.634.198)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-	8.971.890
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-	8.971.890
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[30]	(8.371.192)	1.897.390
<i>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</i>		(35.773.624)	(697.173)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	[12]	119.990	105.508
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		1.641.994	(1.639.979)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	[31]	(86.902)	89
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	[7]	1.728.896	(1.640.068)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(847.032)	(17.779)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	[31]	(847.032)	(14.770)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	[8]	-	(3.009)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	[9]	6.751.273	(411.516)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	[17]	(2.318.751)	(1.478.864)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		3.770.722	(13.164.009)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	[31]	(785.227)	1.401.483
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	[7]	4.555.949	(14.565.492)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	[19]	72.248	119.631
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.031.711)	(164.549)
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	[31]	(765.793)	363.187
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	[8]	(265.918)	(527.736)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	[20]	(32.564.200)	15.614.606
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(11.368.157)	339.778
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	[18]	(13.587.528)	123.166
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	[18]	2.219.371	216.612
<i>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</i>		(23.536.223)	(4.092.948)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		708.038	1.885.008
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		708.038	1.885.008
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[12]	716.538	1.890.843
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[13]	(8.500)	(5.835)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		7.858.284	4.456.423
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	1.083.584
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		7.651.343	39.012.322
Kredilerden Nakit Girişleri	[6]	7.651.343	39.012.322
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	(35.585.119)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	(35.585.119)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	[18]	206.941	(54.364)
<i>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</i>		(14.969.901)	2.248.483
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
<i>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</i>		(14.969.901)	2.248.483
E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu		18.894.551	1.547.828
F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu		3.924.650	3.796.311

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

1. Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

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

Ana ortaklığın sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	30 Eylül 2018			31 Aralık 2017		
	Grup	Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)	Grup	Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Eğitim, Araştırma, Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	2,85	1.541.882	A	2,85	1.541.882
	B	0,00	1	B	0,00	1
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	2,50	1.350.000	A	2,50	1.350.000
	B	17,22	9.298.301	B	21,85	11.798.301
Diğer ⁽¹⁾	A	4,65	2.508.118	A	4,65	2.508.118
	B	72,78	39.301.698	B	68,15	36.801.698
Toplam	A	10,00	5.400.000	A	10,00	5.400.000
	B	90,00	48.600.000	B	90,00	48.600.000
		100,00	54.000.000		100,00	54.000.000

(1) Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 4003, borsada işlem göremez ortak sayısı 1650 ve henüz payları kayıtlı olmayan ortak sayımız 217'dir.

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

(31.12.2017: Şirket'in 04.07.2017 tarihli yönetim kurulu kararı ile, 27.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 27.000.000 TL nakit (bedelli) olarak (%100 oranında) artırılarak 54.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.)

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Bağlı Ortaklıklar:

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

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

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

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

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

İştirakler:

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

Aşağıdaki tabloda bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir;

Ortaklığın Ünvanı	Grup Tarafından Sahip Olunan Doğrudan ve Dolaylı Pay (%)	
	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Ofim A.Ş.	100,00	100,00
T.H. ODF Fuarçılık	80,95	80,95
Ostim Gayrimenkul	73,50	73,50
Günhan Alüminyum	66,53	66,53
Akasya Yatırım	34,19	34,19

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 19 kişi, bağlı ortaklıklarda istihdam edilen personel sayısı 28 kişidir. (31 Aralık 2017: Şirket 19 Kişi, bağlı ortaklıklarda 27 kişidir).

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1.Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Yasal Defterler ve Finansal Tablolar:

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

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

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

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

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

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

2.1.2 Konsolidasyon Esasları:

Ortaklığın ünvanı	Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay (%)	
	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Ofim A.Ş.	100,00	100,00
T.H. ODF Fuarçılık	80,95	80,95
Ostim Gayrimenkul	73,50	73,50
Günhan Alüminyum	66,53	66,53
Akasya Yatırım*	34,19	34,19

(*) Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmiştir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Konsolidasyon Yöntemi

- Konsolide edilen ortaklıkların finansal durum tablosu ve kapsamlı gelir tablosu kalemleri birbirlerine eklenme suretiyle konsolide edilmiştir. Ana Ortaklığın konsolide edilen bağlı ortaklıklarında sahip olduğu payların defter değeri bağlı ortaklığın öz sermaye hesapları ile karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.
- Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları ile konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların birbirlerinden yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.
- Konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden satın almış oldukları dönen ve duran varlıklar, bu varlıkların konsolidasyon kapsamındaki ortaklıklara olan elde etme maliyetleri üzerinden gösterilmesini sağlayacak düzeltmeler yapılmak suretiyle bulunan tutarları üzerinden konsolide finansal durum tablosunda gösterilmiştir.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide finansal durum tablosunun özsermaye hesap grubundan önce, "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.
- Konsolidasyon kapsamındaki ortaklığın bağlı ortaklık haline geldiği tarih itibarıyla ve daha sonraki pay alımlarında bir defaya mahsus olmak üzere, ana ortaklığın bağlı ortaklığın sermayesinde sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların alım tarihi itibarıyla bağlı ortaklığın makul değere göre değerlendirilmiş finansal durum tablosundaki öz sermayesinde temsil ettiği değerden mahsup edilir.
- Grup tarafından iktisaplar satın alma yöntemi ile muhasebeleştirilir. Bu yöntemde, iktisap, maliyet esas alınarak kayıtlara yansıtılır. Grup iktisap tarihinden itibaren, iktisap ettiği işletmenin faaliyet sonuçlarını konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil eder ve bu tarihte finansal durum tablosunda iktisap edilenin tanımlanabilir her bir varlık ve borcunu, ayrıca varsa iktisap nedeniyle ortaya çıkan şerefiye veya negatif şerefiyeyi finansal durum tablosuna alır.

2.1.3.Fonksiyonel Para Birimi:

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

2.1.4.Uygunluk Beyanı:

Grup'un ilişikteki finansal tabloları, 6 Kasım 2018 tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket'in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

2.1.5.Netleştirme / Mahsup

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

2.1.6.Yabancı Ülkelerde Faaliyet Gösteren Bağlı Ortaklıkların Finansal Tabloları

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

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

- Finansal durum tablosundaki tüm varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihindeki döviz kuru kullanılarak çevrilir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

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

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

(a) 1 Ocak 2017 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

- **TMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)**

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

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

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

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

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

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

(b) Yayınlanan ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

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

• TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

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

• TFRS 9 Finansal Araçlar

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

• TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);

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

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

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

Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- i. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- ii. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- iii. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

• TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da (Değişiklikler)

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

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

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

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

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

(c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayımlanmış fakat KGK Tarafından Yayımlanmamış Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

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

Yıllık İyileştirmeler - 2015-2017 Dönemi

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

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

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

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

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

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

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

- Bir standart veya yorum tarafından gerekli kılınması

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafta belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

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

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

2.2.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1 Hasılat

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

Malların satışı

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

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

Hizmet sunumu

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Faiz gelirleri

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

Temettü

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

2.2.2.Stoklar

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

Stok maliyetleri ilk giren ilk çıkar (FİFO) yöntemine göre yapılmaktadır. Bağlı ortaklıklarından Günhan Ostim'de stoklar ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilmektedir.

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

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

2.2.3.Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

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

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

2.2.4.Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

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

Grup binalarını gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirmektedir.

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

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

2.2.5.Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

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

2.2.6.Şerefiye

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

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

2.2.7.Varlık Değer Düşük Karşılığı

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

2.2.8.Finansal Araçlar:

a) Nakit ve Nakit Benzerleri;

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

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

b) Ticari Alacaklar ve Borçlar;

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

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

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

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

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

c) Diğer Alacaklar, Borçlar ve Yükümlülükler

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

2.2.9.Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları:

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

Erkeklerde 25 yıllık hizmet süresini, kadınlarda 20 yıllık hizmet süresini dolduran personelin emekli olacağı varsayımı yapılır ve kıdem tazminatının da bu tarihte ödeneceği kabul edilir. Şirket buna uygun şekilde, personelin ileriye yönelik olarak, emekli olduklarında veya işten çıkarıldıklarında ödeneceği tahmin edilen kıdem tazminatı yükümlülüğünü bulmaya çalışır. Ödeneceği tahmini yapılan bu toplam yükümlülüğün içinde personelin bilanço tarihi itibarıyla kıdemi nedeniyle almaya hak kazandığı bölümün net bugünkü değeri kıdem tazminatı karşılığı olarak finansal durum tablosuna

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

alınır. Geçmiş dönemlerde kıdem tazminatı almadan ayrılan personel sayısının işten ayrılan toplam personel sayısına oranının ileriki dönemlerde de aynen tekrarlanacağını varsayılır ve toplam yük bu oranda azaltılır.

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

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

2.2.10. Vergilendirme:

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

2.2.11. İlişkili Taraflar:

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

2.2.12. Borçlanma Maliyetleri:

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

2.2.13. Hisse Başına Kazanç / (Zarar):

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

2.2.14.Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

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

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

Karşılıklar;

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

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar;

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

2.2.16.Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar:

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

Finansal tablolarda esas alınan kurlar aşağıdaki gibidir;

	30.09.2018		31.12.2017	
	<u>D.ALİŞ</u>	<u>D.SATIŞ</u>	<u>D.ALİŞ</u>	<u>D.SATIŞ</u>
USD	5,9902	6,0010	3,7719	3,7787
AVRO	6,9505	6,9631	4,5155	4,5237

2.2.17.Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

3. Faaliyet Bölümleri

30.09.2018	KONSOLİDE	DÜZELTMELER	OSTİM	ODF	GAYRİMENKUL	GÜNHAN	OFİM	AKASYA*
Gelir Tablosu								
Faaliyetler								
Hasılat	94.900.530	(947.108)	90.002.776	-	354.263	3.455.533	2.035.066	99.046
Satışların Maliyeti (-)	(70.155.759)	753.084	(65.163.809)	-	(186.083)	(3.116.062)	(2.442.889)	-
Brüt Kar (Zarar)	24.744.771	(194.024)	24.838.967	-	168.180	339.471	(407.823)	99.046
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.046.556)	15.364	(1.501.891)	(1.293)	(52.212)	(408.714)	(97.810)	(635.522)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.779.801)	178.660	(1.958.461)	-	-	-	-	(1.017)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	858.062	135	46.543	-	743.873	4.478	63.033	526.137
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(9.774.508)	-	(9.622.017)	-	(1.951)	(12.877)	(137.663)	(10)
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	12.001.968	135	11.803.141	(1.293)	857.890	(77.642)	(580.263)	(11.366)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22.311.932	-	22.311.932	-	-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	(120.125)	(120.125)	-	-	-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı) (a)	34.193.775	(119.990)	34.115.073	(1.293)	857.890	(77.642)	(580.263)	(11.366)
Finansman Gelirleri	5.137.271	-	5.013.051	-	31.800	48.689	43.731	21.247
Finansman Giderleri (-)	(35.520.789)	-	(37.648.511)	-	(12.308)	(77.153)	2.217.183	(295.182)
Vergi Öncesi Karı (Zararı)	3.810.257	(119.990)	1.479.613	(1.293)	877.382	(106.106)	1.680.651	(285.301)
Vergi Gelir (Gideri)	8.372.188	-	8.892.643	-	(2.542)	17.865	(535.778)	(66.044)
Dönemin Vergi Gideri	-	-	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	8.372.188	-	8.892.643	-	(2.542)	17.865	(535.778)	(66.044)
Dönem Karı (Zararı)	12.182.445	(119.990)	10.372.256	(1.293)	874.840	(88.241)	1.144.873	(351.345)
Amortisman Giderleri (b)	324.415	-	61.100	-	55	183.901	79.359	-
FAVÖK (a+b)	34.518.190	(119.990)	34.176.173	(1.293)	857.945	106.259	(500.904)	(11.366)
Toplam Varlıklar	287.985.391	(10.346.873)	291.060.779	116.929	771.875	3.342.867	3.039.814	21.088.819
Toplam Yabancı Kaynaklar	172.708.271	(4.465.207)	168.643.418	300.537	724.278	3.671.799	3.833.446	6.391.720

* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

30.09.2017	KONSOLİDE	DÜZELTMELER	OSTİM	ODF	GAYRİMENKUL	GÜNHAN	OFİM	AKASYA*
Gelir Tablosu								
Faaliyetler								
Hasılat	11.065.166	(400.799)	7.107.961	-	332.231	2.233.916	1.791.857	89.232
Satışların Maliyeti (-)	(6.015.594)	94.550	(1.598.276)	-	(226.802)	(2.379.199)	(1.905.867)	-
Brüt Kar (Zarar)	5.049.572	(306.249)	5.509.685	-	105.429	(145.283)	(114.010)	89.232
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.726.111)	-	(1.256.008)	(584)	(86.962)	(326.024)	(56.533)	(288.319)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.246.262)	311.879	(1.558.141)	-	-	-	-	(118)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	501.646	-	38.552	-	4.091	458.857	146	506.030
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(845.545)	-	(198.381)	-	5.379	-	(652.543)	(203.624)
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	1.733.300	5.630	2.535.707	(584)	27.937	(12.450)	(822.940)	103.201
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	6.634.198	-	6.634.198	-	-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	(105.351)	(105.351)	-	-	-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	8.262.147	(99.721)	9.169.905	(584)	27.937	(12.450)	(822.940)	103.201
Finansman Gelirleri	1.721.099	-	1.696.858	-	17.515	3.475	3.251	25.729
Finansman Giderleri (-)	(16.845.814)	(1.575)	(15.359.944)	-	(21.345)	(58.139)	(1.404.811)	(388.864)
Vergi Öncesi Karı (Zararı)	(6.862.568)	(101.296)	(4.493.181)	(584)	24.107	(67.114)	(2.224.500)	(259.934)
Vergi Gelir (Gideri)	(1.876.689)	-	(1.493.637)	(6.169)	658	35.590	(413.131)	(48.201)
Dönemin Vergi Gideri	-	-	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	(1.876.689)	-	(1.493.637)	(6.169)	658	35.590	(413.131)	(48.201)
Dönem Karı (Zararı)	(8.739.257)	(101.296)	(5.986.818)	(6.753)	24.765	(31.524)	(2.637.631)	(308.135)
Toplam Varlıklar	298.528.831	(87.226.083)	300.617.614	112.403	423.613	3.284.216	81.317.068	25.652.408
Toplam Yabancı Kaynaklar	212.806.692	(86.721.995)	207.909.109	298.895	1.183.517	3.605.172	86.531.994	7.218.608

* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

4. Nakit ve Nakit Benzerleri

	30.09.2018	31.12.2017
Nakit	3.854	3.803
Bankalar	3.920.796	18.890.748
-Vadesiz mevduat	1.268.432	12.395.392
-Vadeli mevduat	2.652.364	6.495.356
Toplam	3.924.650	18.894.551

Cari dönem vadeli mevduat hesapları TL ve Avro cinsinden olup, faiz aralığı TL için %7-10, Avro için %1-2,40'tır. Bu faiz oranları üzerinden günlük ve aylık olarak nemalandırılmaktadır. Cari dönem vadesiz mevduatların 581.637 TL'si, vadeli mevduatların 2.609.246 TL'sinde bloke (kullanımı kısıtlı tutar) bulunmaktadır. Bu tutarın; Halkbank'tan kullanılan Avro kredinin yeniden yapılandırılması kapsamında 76.448 Avro vadesiz mevduat hesabında, 300.666 Avro ve 225.440 TL vadeli mevduat hesaplarında kullanımı kısıtlıdır. (31.12.2017: TL için %6-6,5 faiz oranı, Avro için %0,1-2,40 faiz oranı, vadesiz mevduatların 8.310.505 TL'sinde, vadeli mevduatların 4.788.732 TL'sinde bloke mevcuttur. Vadesiz mevduat 2.601.000 Avro, vadeli mevduatta ise 681.501 Avro kullanımı kısıtlıdır.) Vadesiz mevduatlara faiz işlememektedir.

5. Finansal Yatırımlar

Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

6. Finansal Borçlar

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	30.09.2018	Faiz Oranı (%)	31.12.2017	Faiz Oranı (%)
-TL Rotatif Krediler	27.634.500	28-38	22.467.262	17,25-18
-TL Bazlı Proje Kredisi	2.049.021	16,44-18,50	6.302.956	12-18,5
-AVRO Bazlı Proje Kredisi	6.941.173	7,6	86.078.999	5,5
Toplam	36.624.694		114.849.217	
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	30.09.2018	Faiz Oranı (%)	31.12.2017	Faiz Oranı (%)
-TL Bazlı Proje Kredisi	48.847.513	16,44-18,50	581.882	16,44
-AVRO Bazlı Proje Kredisi	37.610.235	7,6	-	-
Toplam	86.457.748		581.882	

OFİM A.Ş. tarafından Halk Bankası'ndan kullanılan proje kredisinden kalan 18.500.000 Euro kredi borcu kapatılmış ve şirketimiz adına 26.04.2018 tarihi itibari ile yeniden yapılandırılmıştır. Yapılandırma kapsamında 2.500.000 Euro peşin ödenmiştir. Kalan 16.000.000 Euro'nun 6.000.000 Euro'luk kısmı aylık eşit ödemeli 10 yıl vadeli Euro bazında, 49.635.000 TL'lik kısmı ise (10 Milyon Euro karşılığı) 1 yılı ödemesiz 10 yıl vadeli TL bazında yeniden yapılandırılmıştır.

30 Eylül 2018 tarihi itibariyle alınan krediler ve finansal kiralama ile ilgili olarak Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve maddi duran varlıkları üzerinde 841.150.500 TL tutarında ipotek, 237.663.500 TL tutarında kefalet, 400.000.000 TL tutarında temlik bulunmaktadır (31.12.2017: 341.089.750 TL ipotek, 178.937.342 TL kefalet, 100.000.000 TL tutarında temlik).

(31.12.2017; Şirket 20.03.2017 tarihinde, 21.351.960 TL nakdi (20.778.061 TL kurumsal finansman desteği kredisi, 558.227 TL gecikme bedeli, 15.672 TL mektup komisyon borcu) ve ayrıca 1.019.410 TL gayri nakdi (975.000 TL, 1.000 USD mer'i mektup riski, 40.890 TL çek ödeme yükümlülüğü) olmak üzere kredi borçlarının tasfiyesi amacıyla cari kurdan toplamda 22.371.370 TL değerinde yapılandırma protokolü imzalamıştır. Söz konusu kredi yapılandırmasının son taksidi 2018 yılının ilk çeyreğinde ödenerek sona erdirilmiştir.)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Banka kredilerinin vade süreleri aşağıdaki gibidir;

Finansal Borçlar	30.09.2018	31.12.2017
0 - 3 ay	8.376.803	45.929.879
3 - 12 ay	28.349.944	68.919.338
1-5 yıl	27.778.520	581.882
5+ yıl	58.577.175	-
Toplam	123.082.442	115.431.099

Önceki dönemler OFİM A.Ş. tarafından kullanılan 18.500.000 Avro tutarındaki kredinin bu dönemde yeniden yapılandırılarak Şirket'in üzerine geçirilmesi için görüşmeler olumlu sonuçlanmıştır. Süreç içerisinde TRİ'ler verilmekle beraber önceden verilen TRİ'ler de devam etmektedir. Bu nedenle kredi riskine göre yüksek tutarda TRİ'ler tabloda yer almaktadır.

**Ostim Finans ve İş Merkezi İçin Verilen
Teminat-Rehin-İpotek**

	Tutar	Döviz Türü
Ostim Prestij Proje Temliği	100.000.000	TL
Ofim Kiracı Temliği	300.000.000	TL
3.Derece İpotek	80.000.000	TL
4.Derece İpotek	40.000.000	AVRO
5.Derece İpotek	32.000.000	AVRO
6.Derece İpotek	160.000.000	TL
Ofim GKS Kefaleti	50.000.000	TL
Ofim GKS Kefaleti	27.000.000	AVRO

7. Ticari Alacaklar / Ticari Borçlar

Grup'un ticari alacaklarına ilişkin özet tablo aşağıdaki gibidir;

Ticari Alacaklar	30.09.2018	31.12.2017
Ticari alacaklar	4.884.324	9.082.742
Alacak senetleri*	2.426.283	4.361.684
Alacak senetleri reeskontu (-)	(615.403)	(490.645)
Şüpheli ticari alacaklar**	43.314.379	38.784.698
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(37.856.437)	(29.391.765)
İlişkili taraflardan alacaklar	268.149	181.247
Toplam	12.421.295	22.527.961

(*) Alacak senetlerinin 1.930.200 TL'si henüz fiili teslimi yapılmayan Ostim Prestij Projesi'nin ön ödemeli satışlarından oluşmaktadır. (31.12.2017: 2.910.603 TL)

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

Grup'un eski iştiraklerinden Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.'deki hisselerin (%24) Aydın İnşaat A.Ş.'ne devrine ilişkin vadeli satıştan bakiye 5.446.767 TL ticari alacağına ilişkin güncel açıklama dipnot 36'da açıklanmıştır.

Ticari Alacaklar	30.09.2018	31.12.2017
0 - 3 ay	1.529.422	12.965.305
3 - 12 ay	5.433.931	937.450
1 - 5 yıl	5.457.942	8.625.206
Toplam	12.421.295	22.527.961

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Şüpheli alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2018	31.12.2017
Setmaş Elektrik Taahhüt Ticaret A.Ş.*	14.697.683	14.671.448
Gencay Tuna Makine Ltd. Şti.	-	44.359
Birlik Makina San. Tic. Ltd. Şti.**	5.885.851	5.885.851
Osp Ostim İş Mak. Yed. Parç. Dış Tic. A.Ş.	-	1.172.342
Aydiner İnşaat A.Ş.	5.457.942	-
Diğer	17.272.903	17.010.698
Toplam	43.314.379	38.784.698

(*) Grup'un Setmaş ile ticari ilişkileri devam etmekle birlikte toplam 14.697.683 TL alacağı bulunmaktadır. Bu alacağın tamamı şüpheli hale gelmiş ve tamamı için karşılık ayrılmıştır.

(**) Grup'un Birlik Makina'dan olan 5.885.851 TL olan alacağının tamamı için karşılık ayrılmıştır.

Ticari Borçlar	30.09.2018	31.12.2017
Satıcılar*	13.409.485	2.494.723
Ostim Prestij borçları**	1.300.644	7.982.009
Borç senetleri	40.000	-
Borç senetleri reeskont (-)	(448.850)	(139.699)
Diğer ticari borçlar	137.237	440
İlişkili taraflara borçlar	548.129	878.450
Toplam	14.986.645	11.215.923

(*) Cari dönem tutarının 8.019.262 TL'si, Ostim Teknokent Projesi kapsamında Fırat Tahin ve Susam Sanayi ve Limited Şirketi'ne olan borç tutarıdır.

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

Ticari alacak ve borçların indirgenmesinde uygulanan faiz oranı %30'dur. (31.12.2017: %13)

Ticari Borçlar	30.09.2018	31.12.2017
0 - 3 ay	838.769	1.347.524
3 - 12 ay	14.147.876	9.868.399
Toplam	14.986.645	11.215.923

8. Diğer Alacaklar / Diğer Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2018 itibariyle kısa vadeli diğer alacaklarına ilişkin özet tablo aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30.09.2018	31.12.2017
Muhtelif alacaklar	17.621	8.086
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	837.497	-
Verilen depozito ve teminatlar	6.884	6.884
Toplam	862.002	14.970

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 2017 yıl sonu itibariyle uzun vadeli diğer alacakları uzun vadeli verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır;

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	30.09.2018	31.12.2017
Verilen depozito ve teminatlar	3.718	3.718
Toplam	3.718	3.718

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Grup'un 30 Eylül 2018 itibarıyla kısa vadeli diğer borçlarına ilişkin özet tablo aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.09.2018	31.12.2017
Muhtelif borçlar	345.640	402.591
İlişkili taraflara diğer borçlar	97.723	863.516
Alınan depozito ve teminatlar	136.773	330.531
Ortaklara borçlar	682.417	682.417
Toplam	1.262.553	2.279.055

9. Stoklar

	30.09.2018	31.12.2017
Ostim Prestij Projesi	27.965.719	78.027.126
İş Makinası Yedek Parça Stokları	2.767.574	1.827.580
İlk Madde ve Malzeme Stokları	431.956	136.674
Yarı Mamuller Üretim Stokları	222.056	239.600
Mamül Stokları	-	45.527
Alüminyum Enjeksiyon Kalıpları	19.000	5.248
Diğer Stoklar	70.856	43.000
Toplam	31.477.160	80.324.755

Stok maliyetleri ilk giren ilk çıkar (FİFO) yöntemine göre yapılmaktadır. Bağlı ortaklıklarından Günhan Ostim'de stoklar ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilmektedir.

(31.12.2017: Grup, Ostim metro durağı yanında (64544 ada 1 parsel) bulunan 20807/29685 hisse oranında maliki olduğu arsa üzerinde Fırat-Dema-ZMK İnşaat Adi Ortaklığı ile %50-%50 hasılat paylaşımı yöntemiyle iş merkezi ve ofis yapım projesi imzalamıştır. Sözleşmenin konusu Ostim Yatırım tarafından uygun görülecek projeleri, tüm giderleri yüklenici tarafından karşılanmak üzere "Merkezi Ticaret Alanı"nın yapılması için gerekli plan ve projelerinin hazırlanması, ilgili OSB Müdürlüğü, Belediye ve idarelerden onaylarının ve her türlü ruhsatlarının alınması ve onaylı projelerine, mahal listesine göre; ada içi ve dışı her türlü teknik alt yapısı, çevre tanzimi ve peyzajı ile birlikte, sözleşme ve ekleri doğrultusunda tamamlanarak cins tahsislerinin yapılması, iskan ruhsatlarının ve kat mülkiyeti tapularının alınması, pazarlanması, satışı, alıcılarına teslimi ve arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı esasına göre arsa maliki payı toplam gelirinin ödenmesi ve kira kazancı elde edilmesidir. Proje "Ostim Prestij" olarak isimlendirilmiştir. Geçmiş dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkul olarak raporlanan söz konusu arsa, projeye başlandığı cari dönemde 78.027.126 TL bedel ile arsa stoklarına transfer edilmiştir.)

10. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

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

	30.09.2018		31.12.2017	
	Tutar	Oranı	Tutar	Oranı
K.Hamam Akasya Yat. İnş. A.Ş.	5.024.938	34,19%	5.144.928	34,19%
Toplam	5.024.938		5.144.928	

Cari dönem itibarıyla dönem kar zararlarından özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara verilen pay (120.125) TL'dir (30.06.2017: (105.351) TL).

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş., Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal su tahsisli 406 Ada 7 parselde inşa edilmiş devremülk esasına göre tescil edilmiş gayrimenkul ve arsaların satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile 19.11.2008 11.11.2010, 05.03.2014 tarihli sözleşmeler imzalamıştır. Çağ A.Ş. zaman içinde ödeme gücüne düşmüş ve yükümlülüklerini yerine getirememiştir. 30.09.2018 tarihi itibarı ile Akasya Yatırım'ın Çağ A.Ş.'den 6.534.767 TL alacağı bulunmaktadır. Akasya Yatırım sözleşmeden doğan hakları sonucu Çağ A.Ş.'den 10.475.588 TL tutarında müşteri senedi teslim almış, teminat olarak elinde bulundurduğu 2.590.364 TL'lik devremülkün tapu devrini iptal etmiştir. Alınan bu senetlerden 2.957.550 TL'si tahsil edilmiş, 6.859.535 TL'lik kısmı avukat takibinde, 658.503 TL'si için vadesi geçtiği halde henüz icra takibi başlatılmamıştır. Çağ A.Ş.'nin, 27.01.2016 tarih 2014/1538 sayılı mahkeme kararı ile iflasına karar verilmiştir. İlgili karar 2 Şubat 2016 tarih 9002 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Akasya Yatırım cari dönem içinde Çağ A.Ş. alacağı için 3.516.435 TL karşılık ayırmıştır. Akasya Yatırım'ın toplam varlık tutarı 25.563.216 TL'dir.

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

11. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	01.01.2018	İlaveler	Değer Artışı/ Azalışı	Sınıflama	30.09.2018
Arsa ve Araziler	21.975.073	-	-	-	21.975.073
Binalar	139.014.050	19.784.390	22.311.932	-	181.110.372
Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	13.500.000	-	-	13.500.000
Toplam	160.989.123	33.284.390	22.311.932	-	216.585.445

Şirket Ostim Prestij projesi kapsamında tamamlanan ofisleri gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirmiştir.

2017 yılı içerisinde yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen ilaveler, değerleme ve sınıflamalara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

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

Şirket, SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerleme şirketi Vakıf Gayrimenkul Değerleme Müşavirlik A.Ş.'nin hazırladığı 07-14.07.2017 tarihli raporlara istinaden yatırım amaçlı gayrimenkullerini değerlemeye tabi tutmuştur. Yapılan değerlemede, arsa değerinin en son finansal tablolardaki değerine göre 22.311.932 TL fazla olduğu takdir edilmiştir (31.12.2017:6.634.198). Gayrimenkul değerleme raporlarında sadece tek yöntem (Piyasa Değeri) kullanarak değer takdirinde bulunmuştur.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

12. Maddi Duran Varlıklar

2018 yılı ilk altı ayına ilişkin maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2018	Girişler	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	30.09.2018
Arsa ve araziler	1.409.000	-	-	-	-	1.409.000
Binalar	5.605.266	-	-	-	-	5.605.266
Makine tesis ve cihazlar	4.266.436	121.209	-	-	(425.208)	3.962.437
Taşıtlar	45.743	-	-	-	-	45.743
Döşeme ve demirbaşlar	557.783	11.796	-	-	-	569.579
Yapılmakta olan yatırımlar	424.336	-	-	-	(424.336)	-
Özel Maliyetler	195.452	8.500	-	-	-	203.952
Toplam	12.504.016	141.505	-	-	(849.544)	11.795.977

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2018	Amortisman Gideri	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	30.09.2018
Arsa ve araziler	-	-	-	-	-	-
Binalar	(900.570)	(108.528)	-	-	-	(1.009.098)
Makine tesis ve cihazlar	(2.277.837)	(332.266)	-	-	269.299	(2.340.804)
Taşıtlar	(45.743)	-	-	-	-	(45.743)
Döşeme ve demirbaşlar	(419.740)	(30.038)	-	-	-	(449.778)
Diğer maddi duran varlıklar	-	-	-	-	-	-
Özel Maliyetler	(165.984)	(8.153)	-	-	-	(174.137)
Toplam	(3.809.874)	(478.985)	-	-	269.299	(4.019.560)
Net Değer	8.694.142					7.776.417

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

2017 yılına ilişkin maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2017	Girişler	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	31.12.2017
Arsa ve Araziler*	-	-	434.423	974.577	-	1.409.000
Binalar	6.579.841	-	-	(974.577)	-	5.605.264
Makine Tesis ve Cihazlar	6.191.488	167.352	-	179.547	(2.271.950)	4.266.437
Taşıtlar	172.426	-	-	-	(126.683)	45.743
Döşeme ve Demirbaşlar	565.997	105.134	-	(103.272)	(10.076)	557.783
Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar	179.547	-	-	(179.547)	-	-
Özel Maliyetler	192.942	2.510	-	-	-	195.452
Yapılmakta Olan Yatırımlar	158.383	265.953	-	-	-	424.336
Toplam	14.040.624	540.949	434.423	(103.272)	(2.408.709)	12.504.015
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2017	Amortisman Gideri	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	31.12.2017
Arsa ve Araziler	-	-	-	-	-	-
Binalar	(1.076.820)	(182.177)	358.427	-	-	(900.570)
Makine Tesis ve Cihazlar	(3.059.129)	(399.970)	-	(49.376)	1.230.639	(2.277.836)
Taşıtlar	(172.425)	-	-	-	126.682	(45.743)
Döşeme ve Demirbaşlar	(439.301)	(81.463)	-	90.948	10.076	(419.740)
Özel Maliyetler	(158.688)	(7.296)	-	-	-	(165.984)
Finansal Kiralama ile Alınan Duran Varlıklar	(31.421)	(17.955)	-	49.376	-	-
Toplam	(4.937.784)	(688.861)	358.427	90.948	1.367.397	(3.809.873)
Net Değer	9.102.840					8.694.142

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

13. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

2018 yılı ilk altı ayında maddi olmayan duran varlıkta gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir;

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	01.01.2018	Girişler	Çıkışlar	30.09.2018
Haklar	19.499	-	-	19.499
Toplam	19.499	-	-	19.499
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2018	Amortisman Gideri	Çıkışlar	30.09.2018
Haklar	(12.667)	(1.905)	-	(14.572)
Toplam	(12.667)	(1.905)	-	(14.572)
Net Değer	6.832			4.927

2017 yılı içerisinde maddi olmayan duran varlıkta gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir;

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	01.01.2017	Girişler	Çıkışlar	31.12.2017
Haklar	16.174	3.325	-	19.499
Toplam	16.174	3.325	-	19.499
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2017	Amortisman Gideri	Çıkışlar	31.12.2017
Haklar	(10.123)	(2.544)	-	(12.667)
Toplam	(10.123)	(2.544)	-	(12.667)
Net Değer	6.051			6.832

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

14. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Davalar ve Karşılıklar;

Cari dönem itibariyle Grup tarafından açılmış ve devam eden toplam 22.318.037 TL tutarında 97 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 73 adet, 7.137.379 TL). Grup aleyhine toplam 394.882 TL tutarında 6 adet dava bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: 6 adet TL'lik ve 242.588 TL) (Dava ve icra tutarları ile sayılarının bir kısmının içinde aynı konuda hem icra takibi dosyası, hem de dava dosyası açık olduğu için her ikisi de yer almaktadır). Grup'un devam eden davalarında şüpheli hale gelen alacaklara karşılık ayrılmakla birlikte mahkeme tarafından şirket aleyhine olumsuz karar verilmesi halinde ortaya çıkabilecek muhtemel zararlar için karşılık ayrılmamıştır.

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

Koşullu Yükümlülükler: Verilen Teminat-Rehin-İpoteklere ("TRİ") ilişkin detaylar;

30.09.2018

Türü	Verildiği Yer	TL	USD	AVRO	Toplam TL Karşılığı
İpotek	Bankalara	325.740.000	2.500.000	72.000.000	841.151.500
Munzam Senet	Bankalara	-	50.000.000	3.000.000	320.361.500
Temlik	Bankalara	400.000.000	-	-	400.000.000
Teminat Mektubu	Satıcılara	975.000	-	-	975.000
Teminat Senedi	Ostim Pres. Yön.	180.000	-	-	180.000
Kefalet	Satıcılara	1.941.756	-	-	1.941.756
Kefalet	Bankalara (OFİM)	50.000.000	-	27.000.000	237.663.500
Kefalet	Bankalara	5.000.000	-	-	5.000.000
Toplam					1.807.273.256

31.12.2017

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

Koşullu Varlıklar:Alınan Teminat-Rehin-İpoteklere ("TRİ") ilişkin detaylar;

Türü	Alındığı Yer	30.09.2018	31.12.2017
Çek/Senet/Nakit Blokaj	Müşteri	29.312.209	23.312.209
Teminat Senedi	Müşteri	328.775	242.717
Kefalet (Avro)	Ortaklar ve Diğer	€ 20.000.000	-
İpotek (Usd)	Ortaklar ve Diğer	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000
İpotek	Ortaklar ve Diğer	2.400.000	13.400.000
Toplam TL Karşılığı		189.021.584	48.270.626

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

OFİM A.Ş. tarafından Halk Banka'sından kullanılan proje kredisinden kalan 18.500.000 Euro kredi borcu kapatılmış ve şirketimiz adına 26.04.2018 tarihi itibari ile yeniden yapılandırılmıştır.

Yapılandırma kapsamında 2.500.000 Euro peşin ödenmiştir. Kalan 16.000.000 Euro'nun 6.000.000 Euro'luk kısmı aylık eşit ödemeli 10 yıl vadeli Euro bazında, 49.635.000 TL'lik kısmı ise (10 Milyon Euro karşılığı) 1 yılı ödemesiz 10 yıl vadeli TL bazında yeniden yapılandırılmıştır.

Ostim Finans ve İş Merkezi İçin Verilen TRİ	Tutar	Döviz Türü
Ostim Prestij Proje Temliği	100.000.000	TL
Ofim Kiracı Temliği	300.000.000	TL
3.Derece İpotek	80.000.000	TL
4.Derece İpotek	40.000.000	AVRO
5.Derece İpotek	32.000.000	AVRO
6.Derece İpotek	160.000.000	TL
Ofim GKS Kefaleti	50.000.000	TL
Ofim GKS Kefaleti	27.000.000	AVRO

Kredinin yeniden yapılandırılarak Şirketin üzerine geçirilmesi için görüşmeler olumlu sonuçlanmıştır. Süreç içerisinde TRİ'ler verilmekle beraber önceden verilen TRİ'ler de devam etmektedir.Bu nedenle kredi riskine göre yüksek tutarda TRİ'ler tabloda yer almaktadır.

15. Taahhütler

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	30.09.2018	31.12.2017
A. Kendi Tüzel Kisiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	1.562.488.000	644.206.250
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	237.792.500	172.147.504
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kisilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	6.992.756	6.789.838
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	6.992.756	6.789.838
Toplam	1.807.273.256	823.143.592

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

Cari dönem verilen kefaletlerin 237.792.500 TL'si Ofim A.Ş. için verilen kefaletlerden oluşmaktadır. (31.12.2017: 172.147.504 TL kefalet). "Ostim Prestij" arsası üzerinde 50.000.000 TL tutarında ipotek ve 100.000.000 TL tutarında temlik mevcuttur (31.12.2017: 50.000.000 TL ipotek, 100.000.000 TL temlik).

16. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

	30.09.2018	31.12.2017
Kıdem tazminatı karşılığı	310.304	288.927
Toplam	310.304	288.927

Şirket tüm personelinin erkeklerde 25, kadınlarda 20 yıl çalışarak kıdemi doldurduğunda işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık %15 oranında çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %20 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutularak net bugünkü değeri bulunur. Kıdem tazminatı tavanı 5.434,42 TL'dir (31 Aralık 2017: Zam oranı: %10, kıdem tazminatı tavanı: 5.001,76 TL).

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

	30.09.2018	31.12.2017
Çalışma süresi	Kadın: 20 yıl Erkek: 25 yıl	Kadın: 20 yıl Erkek: 25 yıl
Zam oranı	15%	10%
Kıdem tazminatı almadan ayrılma oranı	67%	55%
İskonto Oranı	20%	10%

Kıdem tazminatında dönem içi hareketler aşağıdaki gibidir;

Kıdem Tazminatı Karşılığı	30.09.2018	31.12.2017
Dönembaşı	288.927	189.837
Ödemeler/iptaller	(49.347)	(40.144)
Faiz maliyeti	35.153	18.494
Cari hizmet maliyeti	40.092	54.674
Aktüeryal kazanç/zararlar	(4.521)	66.066
Dönem sonu	310.304	288.927

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

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.09.2018	31.12.2017
Verilen sipariş avansları	4.474.145	1.905.430
Gelecek aylara ait giderler	55.588	305.552
Toplam	4.529.733	2.210.982

Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	30.09.2018	31.12.2017
Peşin ödenen vergiler ve fonlar (k.v)	52.779	6.767
Toplam	52.779	6.767

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.09.2018	31.12.2017
Taahhütlere verilen avanslar	4.820.000	4.820.000
Gelecek yıllara ait giderler	181.930	126.670
Toplam	5.001.930	4.946.670

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

18. Diğer Dönen Varlıklar, Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Diğer Dönen Varlıklar	30.09.2018	31.12.2017
Devreden KDV	67.534	66.458
İş avansları	152.376	143.426
Personel avansları	120.360	75.998
Diğer katma değer vergisi	(19.873)	(20.814)
Toplam	320.397	265.473

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	30.09.2018	31.12.2017
Vadesi geçmiş ert. taks. vergi ve diğer yükümlülükler	250.792	371.465
Gider tahakkukları	384.085	-
Ödenecek diğer yükümlülükler	512	458
Ödenecek vergi ve fonlar	3.306.208	1.092.965
Toplam	3.941.597	1.464.888

19. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	30.09.2018	31.12.2017
Personele borçlar	509.059	437.016
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	154.435	154.230
Toplam	663.494	591.246

20. Ertelenmiş Gelirler

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30.09.2018	31.12.2017
Alınan sipariş avansları*	8.354.029	40.918.229
Gelecek aylara ait gelirler**	314.395	356.856
Toplam	8.668.424	41.275.085

(*) Alınan sipariş avanslarının 1.990.097 TL'si Ostim Prestij kapsamında alınan avanslardan oluşmaktadır.
(31.12.2017: 5.489.566 TL).

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

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30.09.2018	31.12.2017
Alınan diğer avanslar	4.820.000	4.820.000
Gelecek yıllara ait gelirler**	1.119.047	1.333.333
Toplam	5.939.047	6.153.333

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

21. ÖzkaynaklarSermaye:

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	30 Eylül 2018			31 Aralık 2017		
	Grub	Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)	Grub	Pay Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Eğitim, Araştırma, Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	2,85	1.541.882	A	2,85	1.541.882
	B	0,00	1	B	0,00	1
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	2,50	1.350.000	A	2,50	1.350.000
	B	17,22	9.298.301	B	21,85	11.798.301
Diğer ⁽¹⁾	A	4,65	2.508.118	A	4,65	2.508.118
	B	72,78	39.301.698	B	68,15	36.801.698
Toplam	A	10,00	5.400.000	A	10,00	5.400.000
	B	90,00	48.600.000	B	90,00	48.600.000
		100,00	54.000.000		100,00	54.000.000

(1) Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 4003, borsada işlem göremez ortak sayısı 1650 ve henüz payları kayıtlı ortak sayısı 217'dir.

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

(31.12.2017: Şirketin 04.07.2017 tarihli yönetim kurulu kararı ile 135.000.000 TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 27.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 27.000.000 TL nakit (bedelli) olarak (%100 oranında) artırılarak 54.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Sürecin tamamlanması ile şirketin sermayesi 54.000.000 TL'ye çıkmış olup, Şirket esas sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi ve Hisse Senetlerinin Nevi" başlıklı 6. maddesinin aşağıdaki şekilde tadil edilmesine ilişkin, SPK'nın 09.11.2017 tarih ve E.12584 sayılı yazısıyla onaylanan Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 17.11.2017 tarihinde tescil, 22.11.2017 tarih ve 9457 sayılı TTSG'de İlan edilmiştir.)

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

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

Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları:

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

Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	30.09.2018	31.12.2017
Duran Varlık Değerleme Artışları	4.081.274	4.081.274
Ertelenen Vergi Etkisi	(294.903)	(294.903)
Toplam	3.786.371	3.786.371

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

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

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

	30.09.2018	31.12.2017
Aktüeryal kazanç/kayıp	(119.091)	(123.612)
Ertelenen vergi	26.199	27.195
Toplam	(92.892)	(96.417)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler:

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	30.09.2018	31.12.2017
Yasal Yedekler	800.362	800.362
Toplam	800.362	800.362

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

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

- 1) Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.
- 2) Birinci fıkradaki sınıra ulaşıldıktan sonra da;
 - a) Yeni payların çıkarılması dolayısıyla sağlanan primin, çıkarılma giderleri, itfa karşılıkları ve hayır amaçlı ödemeler için kullanılmamış bulunan kısmı,
 - b) Iskat sebebiyle iptal edilen pay senetlerinin bedeli için ödenmiş olan tutardan, bunların yerine verilecek yeni senetlerin çıkarılma giderlerinin düşülmesinden sonra kalan kısmı,
 - c) Pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârden pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu,genel kanuni yedek akçeye eklenir.
- 3) Genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.
- 4) İkinci fıkranın (c) bendi ve üçüncü fıkra hükümleri, başlıca amacı başka işletmelere katılmaktan ibaret olan holding şirketler hakkında uygulanmaz.
- 5) Özel kanunlara tabi olan anonim şirketlerin yedek akçelerine ilişkin hükümler saklıdır.

	30.09.2018	31.12.2017
Olağanüstü Yedekler	131.832	39.779
Geçmiş Yıl Kar/(Zararları)	42.947.082	61.551.909
Toplam	43.078.914	61.591.688

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

Kontrol Gücü Olmayan Paylar	30.09.2018	31.12.2017
Sermayedeki Azınlık Payı	1.550.527	1.550.527
Geçmiş Yıl Kar/Zararlarındaki Azınlık Payları	(1.897.612)	(1.904.039)
Aktüeryal Kazanç/Kayıp Azınlık Payları	(87)	(12.997)
Dönem Kar/Zararındaki Azınlık Payı	202.420	19.337
Toplam	(144.752)	(347.172)

22. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2018	01.01.2017
	30.09.2018	30.09.2017
Yurtiçi Satışlar	83.445.875	4.150.466
Yurtdışı Satışlar	4.502.360	1.863.962
Gayrimenkul Kiraları ve Kira Payları	7.007.545	5.099.238
Diğer Gelirler	96.150	70.054
Satıştan İadeler (-)	(151.400)	(118.554)
Toplam	94.900.530	11.065.166
Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	(7.051.171)	(1.815.028)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(2.858.864)	(2.271.811)
Satılan Mamul Maliyeti (-)	(60.245.724)	(1.928.755)
Toplam	(70.155.759)	(6.015.594)
Brüt Kar / Zarar	24.744.771	5.049.572

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

Genel Yönetim Giderleri	01.01.2018	01.01.2017
	30.09.2018	30.09.2017
Genel Yönetim Giderleri	(2.046.556)	(1.726.111)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	(1.779.801)	(1.246.262)
Toplam	(3.826.357)	(2.972.373)

Genel yönetim giderlerine ilişkin özet tablo aşağıdaki gibidir;

Genel Yönetim Giderleri	01.01.2018	01.01.2017
	30.09.2018	30.09.2017
Personel Giderleri	(1.656.954)	(1.471.339)
Mahkeme, Noter, Harç, Vergi vb. Giderleri	(43.081)	(26.314)
Danışmanlık, Avukatlık, Mali Müşavirlik Giderleri	(64.054)	(58.382)
Posta, Telefon, Haberleşme, Ulaşım İnternet vb. Giderleri	(47.347)	(27.987)
Yemek, Elektrik, Isınma, Kira vb. Giderleri	(93.624)	(31.976)
Diğer Giderler	(141.496)	(110.113)
Toplam	(2.046.556)	(1.726.111)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

Pazarlama satış ve dağıtım giderlerine ilişkin özet tablo aşağıdaki gibidir;

	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri		
Amortisman Giderleri	(93.138)	(125.612)
Personel Giderleri	(305.584)	(287.172)
Büro Giderleri	(16.152)	(17.017)
Vergi, Resim, Harç, Sigorta, Banka Giderleri	(199.094)	(83.703)
Aidat, Kira vb. Giderler	(385.206)	(186.243)
Danışmanlık, Avukatlık, Müşavirlik, Noter, Mahkeme Giderleri	(274.050)	(123.549)
Gayrimenkul, Bakım, Onarım Giderleri	(11.616)	(27.686)
Kargo, Nakliye, Reklam, Ambalaj Giderleri	(59.458)	(12.904)
Proje, Temsil vb. Giderler	(107.668)	(91.069)
Diğer Giderler	(327.835)	(291.307)
Toplam	(1.779.801)	(1.246.262)

24. Diğer Gelirler

	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017
Konusu Kalmayan Karşılıklar	75.428	146
Sigorta Tazminat Geliri	500	-
Sabit Kıymet Satış Karı	4.620	424.850
Muhtelif Gelir ve Karlar	777.514	76.650
Toplam	858.062	501.646

25. Diğer Giderler

	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017
Şüpheli Karşılık Giderleri	(9.711.741)	(425.258)
Demirbaş Satış Zararı	(59.773)	(410.413)
Muhtelif Giderler	(2.994)	(9.874)
Toplam	(9.774.508)	(845.545)

26. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler-Giderler

	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değerleme Artışları	22.311.932	6.634.198
Toplam	22.311.932	6.634.198

Şirket, SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerleme şirketi Vakıf Gayrimenkul Değerleme Müşavirlik A.Ş.'nin hazırladığı 04.03.2016 ve 07-14.07.2017 tarihli raporlara istinaden yatırım amaçlı gayrimenkullerini değerlemeye tabi tutmuştur. Yapılan değerlemede, arsa değerinin en son finansal tablolardaki değerine göre 22.311.932 TL (31.12.2017: 6.634.198 TL) fazla olduğu takdir edilmiştir. Gayrimenkul değerleme raporlarında sadece tek yöntem (Piyasa Değeri) kullanarak değer takdirinde bulunmuştur. (Not:11)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

27. Finansal Gelirler

	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017
Faiz Gelirleri	75.307	34.259
Kambiyo Karları	4.122.469	1.199.961
Reeskont Faiz Gelirleri	939.495	486.879
Toplam	5.137.271	1.721.099

28. Finansal Giderler

	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017
Kısa Vadeli Borçlanma Gideri	(12.408.694)	(6.441.451)
Kambiyo Zararları	(22.356.735)	(9.805.870)
Reeskont Faiz Giderleri	(755.360)	(598.493)
Toplam	(35.520.789)	(16.845.814)

29. Vergi Geliri / GideriKurumlar Vergisi:

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

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

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

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

Dönem Vergi Gelir/Gideri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2018	01.01.2017
	30.09.2018	30.09.2017
Ertelenen vergi geliri / gideri	8.372.188	(1.876.689)
Net	8.372.188	(1.876.689)

Ertelenen Vergi - 30.09.2018	Geçici Fark	Vergi Varlığı	Vergi Yükümlülüğü
Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	38.558.221	-	7.607.424,00
Dava ve Şüpheli Alacak Karşılıkları	16.862.262	3.709.697	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)	310.304	-	8.174,00
Alacak Reeskontu	615.403	135.389	-
Borç Reeskontu	448.850	-	98.747,00
Kur Farkları ve Faiz Tahakkukları	4.342.344	955.316	-
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	23.533.946	5.177.468	-
Nakit Sermaye Artırım Teşviği	767.700	168.894	-
Avans Düzeltmeleri	202.756	44.606	-
Diğer Düzeltmeler	10.892.347	2.396.316	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerlemesi	82.996.035	-	18.259.128,00
Arsa ve Bina Değerlemesi	4.254.349	-	467.978,00
Toplam		12.587.686	26.441.451
Net			(13.853.765)

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

30. Hisse Başına Kar / Zarar

	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017
Dönem Karı/(Zararı)	11.980.025	(8.733.244)
Hisse Adedi	54.000.000	54.000.000
Toplam	0,2219	(0,1617)

31. İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili Taraflardan Alacaklar	30.09.2018		31.12.2017	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	143.324	-	128.688	-
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	1.313	29.195	6.099	-
Ostim Teknopark Teknoloji Gel. Böl. Yönetici A.Ş.	11.259	-	-	-
Ostim Teknoloji Arş. Gel. Mrk. A.Ş.-End. Tas. Mrk. Şti.	48.541	-	-	-
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	63.712	808.302	46.460	-
Toplam	268.149	837.497	181.247	-

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

İlişkili Taraflara Borçlar

İlişkili Taraflara Borçlar	30.09.2018		31.12.2017	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Ortaklara Borçlar	-	682.417	-	682.417
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	33.477	3.065	37.353	-
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	-	56.448	-	116.104
Al-Agha Comp. For. Gen. Cont. Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	676.412
SS Ostim Küçük San. Sit. Yapı Koop.	458.988	-	752.830	-
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.	-	32.210	-	21.000
Ostim Spor Klubü	55.664	-	54.644	-
Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	-	6.000	33.623	50.000
Toplam	548.129	780.140	878.450	1.545.933

İlişkili Taraflara Giderler

İlişkili Taraflara Giderler	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	-	(36.006)
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.	-	(10.955)
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	(6.166)	(5.423)
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	(16.274)	(10.982)
Ostim Teknoloji Araştırma Geliştirme Merkezi A.Ş.	(332)	-
Toplam	(22.772)	(63.366)

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

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

İlişkili Taraflardan Gelirler	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	9.662	8.602
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	40.286	35.598
Ostim Teknopark Teknoloji Gel. Böl. Yönetici A.Ş.	15.155	13.385
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	14.154	12.602
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	-	15.472
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.	26.083	23.185
Ostim Teknoloji Araştırma Geliştirme Merkezi A.Ş.	-	13.358
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	2.210	1.735
Toplam	107.550	123.937

Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

1 Ocak – 30 Eylül 2018 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 505.588 TL'dir (1 Ocak-31 Aralık 2017: 586.941TL). Bu tutar şirketin yönetim kurulu üyeleri, iç denetçi, genel müdür ve direktör'e (gayrimenkul, idari ve mali işler) net ödenen mali menfaatlerden oluşmaktadır.

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

32. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

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

30.09.2018	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	268.149	17.611.088	837.497	28.223	3.920.796	3.854
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	268.149	12.153.146	837.497	28.223	3.920.796	3.854
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	5.457.942	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	43.314.379	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(37.856.437)	-	-	-	-

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Likidite Riski;

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

30.09.2018							
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı (= I + II + III + IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)	Vadesiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Finansal Borçlar	123.082.442	178.359.503	5.432.427	20.355.778	71.101.195	81.470.103	-
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-	-
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı (= I + II + III + IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)	Vadesiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari Borçlar	14.986.645	14.990.771	838.769	14.152.002	-	-	-
Diğer Borçlar	1.262.553	1.262.553	-	1.262.553	-	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	-	-	-	-	-
Borç Karşılıkları	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	3.941.597	3.941.597	3.941.597	-	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	310.304	310.304	-	-	-	-	310.304

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar

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

31.12.2017							
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı (= I + II + III + IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)	Vadesiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Finansal Borçlar	115.431.099	120.091.810	48.107.197	71.361.989	622.624	-	-
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-	-
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı (= I + II + III + IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)	Vadesiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari Borçlar	11.215.923	11.355.622	10.476.732	878.890	-	-	-
Diğer Borçlar	2.294.264	2.294.264	748.331	1.545.933	-	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	-	-	-	-	-
Borç Karşılıkları	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	1.464.888	1.464.888	1.092.965	371.923	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	288.927	288.927	-	-	-	-	288.927

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Kur Riski;

Döviz Pozisyonu Tablosu - 30.09.2018	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	3.689.692	571.748	38.099
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka Hesapları Dâhil)	2.982.113	50.193	385.792
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	2.995	500	-
3. Diğer	228.508	21.225	14.584
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	6.903.308	643.666	438.475
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	6.903.308	643.666	438.475
10. Ticari Borçlar	359.547	58.680	1.157
11. Finansal Yükümlülükler	712.378	-	102.493
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	5.108.342	677.105	151.406
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	6.180.267	735.785	255.056
14. Ticari Borçlar	12	2	-
15. Finansal Yükümlülükler	39.834.365	-	5.731.151
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	114	19	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	39.834.491	21	5.731.151
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	46.014.758	735.806	5.986.207
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (9-18+19)	(39.111.450)	(92.140)	(5.547.732)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(39.342.953)	(113.865)	(5.562.316)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
25. İhracat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu – 31.12.2017	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	14.012.850	3.011.779	587.470
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka Hesapları Dâhil)	17.173.982	1.451	3.802.128
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	486	-	108
3. Diğer	275.756	70.454	2.217
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	31.463.074	3.083.684	4.391.923
5. Ticari Alacaklar	49	13	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	49	13	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	31.463.123	3.083.697	4.391.923
10. Ticari Borçlar	228.427	59.175	1.157
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	22.706	5.123	749
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	251.133	64.298	1.906
14. Ticari Borçlar	8	2	-
15. Finansal Yükümlülükler	83.536.750	-	18.500.000
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	204	54	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	83.536.962	56	18.500.000
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	83.788.095	64.354	18.501.906
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (9-18+19)	(52.324.972)	3.019.343	(14.109.983)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(52.601.210)	2.948.889	(14.112.308)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
25. İhracat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

Duyarlılık Analizi;

30.09.2018 itibarıyla Türk Lirasının kurlar karşısında %20 değer kaybetmesi ve değer kazanması durumlarında ve faiz oranları olmak üzere tüm değişkenlerin sabit olması varsayımı ile yapılmıştır (31.12.2017:%10).

30.09.2018	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %20 Değişmesi Halinde:		
1- ABD Doları Net Varlık/(Yükümlülüğü)	(110.387)	110.387
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)		
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(110.387)	110.387
Avro'nun TL Karşısında %20 Değişmesi Halinde:		
4- Avro Net Varlık/(Yükümlülüğü)	(7.711.902)	7.711.902
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)		
6- Avro Net Etki (4+5)	(7.711.902)	7.711.902
TOPLAM (3+6)	(7.822.290)	7.822.290

31.12.2017	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
1- ABD Doları Net Varlık/(Yükümlülüğü)	1.138.866	(1.138.866)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.138.866	(1.138.866)
Avro'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
4- Avro Net Varlık/(Yükümlülüğü)	(6.371.363)	6.371.363
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(6.371.363)	6.371.363
TOPLAM (3+6)	(5.232.497)	5.232.497

Sermaye Riski Yönetimi

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

	30.09.2018	31.12.2017
Toplam Borçlar	172.712.397	200.939.722
Nakit ve Nakit Benzerleri	(3.924.650)	(18.894.551)
Net Borç	168.787.747	182.045.171
Net Borç	168.787.747	182.045.171
Toplam Özkaynaklar	115.277.120	103.091.150
Toplam Sermaye	284.064.867	285.136.321
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	59 %	64 %
	01.01.2018	01.01.2017
	30.09.2018	31.12.2017
Dönen Varlıklar	53.588.016	124.245.459
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	66.147.407	171.690.623
Cari Oran	0,81	0,72
	01.01.2018	01.01.2017
	30.09.2018	31.12.2017
Finansal Borçlar	123.082.442	115.431.099
Toplam Aktif	287.985.391	304.030.872
Finansal Borçlar / Toplam Aktif	0,43	0,38

Şirket, 20.03.2017 tarihinde, 21.351.960 TL nakdi (20.778.061 TL kurumsal finansman desteği kredisi, 558.227 TL gecikme bedeli, 15.672 TL mektup komisyon borcu) ve ayrıca 1.019.410 TL gayri nakdi (975.000 TL, 1.000 USD mer'î mektup riski, 40.890 TL çek ödeme yükümlülüğü) olmak üzere kredi borçlarının tasfiyesi amacıyla cari kurdan toplamda 22.371.370 TL değerinde yapılandırma protokolü imzalamıştır. Söz konusu kredi yapılandırmasının son taksidi 2018 yılının ilk çeyreğinde ödenerek sona erdirilmiştir.

33. Nakit Akış Tablosuna İlişkin Ek Bilgiler

Nakit akış tabloları, konsolide finansal tablolar ile birlikte sunulmuştur.

Dönem Başı Tutar	Dönem Başı Tutar	Nakit Hareketi Yaratıcılar	Nakit Hareketi Yaratmayanlar*	Dönem Sonu Tutar
Kısa Vadeli Banka Kredileri	114.849.217	(1.262.129)	(75.426.746)	38.160.342
Uzun Vadeli Banka Kredileri	581.882	(10.680.050)	98.091.563	87.993.395
Menkul Kıymet İhraçları	-	-	-	-
Finansal Kiralama Borçları (KV)	-	-	-	-
Finansal Kiralama Borçları (UV)	-	-	-	-

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

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

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

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

Nakit ve Çek Tahsilatı	610.000
Mülkiyeti Alınan Gayrimenkuller*	1.200.000
Gayrimenkul Satışından Yapılan Tahsilat (KDV Hariç)	585.148
Toplam	2.395.148

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

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

35. Finansal Araçlar - Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar**Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri**

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

Finansal Varlıklar

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

Finansal Yükümlülükler

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

Gerçeğe Uygun Değer Hiyerarşi Tablosu

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

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

30.09.2018			
Gerçeğe Uygun Değerle Değerlenen Kalemler	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Arsa ve Binalar	-	-	6.005.168
Şerefiye	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	-	203.085.445

31.12.2017			
Gerçeğe Uygun Değerle Değerlenen Kalemler	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Arsa ve Binalar	-	-	6.113.694
Şerefiye	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	-	160.989.123

36. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirket'in 54.000.000 TL olan sermayesinin 108.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 54.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin hazırlanan izahname Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.10.2018 tarih ve 52/1201 sayılı toplantısında onaylanmıştır.Halen rüçhan hakkı pazarında hak kullanımları devam etmektedir.

Aydiner İnşaat A.Ş.'den 5.446.767 TL bakiye alacak karşılığında Mega Center İş Merkezi'nden 2 adet işyeri 3.441.000 TL bedelle ve kalan 2.005.767 TL için Aydiner İnşaat A.Ş. tarafından kullanılan dövizli leasing ödemeleri karşılığı kur farkı faturası düzenlenmiştir. 30.10.2018 tarihinde bu tutarlara ilişkin fatura Aydiner İnşaat A.Ş. tarafından şirketimiz adına düzenlenmiş olup, gayrimenkullerin şirketimiz adına tapuda tescili için işlemler başlatılacaktır.