



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

SERİ: II 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU
01.01.2021 - 30.09.2021

İÇİNDEKİLER

1. HAZIRLANMA ESASLARI	4
2. ŞİRKETİN TİCARET UNVANI, TİCARET SİCİL NUMARASI, MERKEZ VE ŞUBELERİ, İLETİŞİM BİLGİLERİ	4
3. ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI.....	4
4. ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİ	4
5. RAPORUN DÖNEMİ, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM KURULUNDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİN SÜRELERİ	5
6. İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, İŞLETMENİN FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, İŞLETMENİN BU DEĞİŞİKLİKLERE KARŞI UYGULADIĞI POLİTİKALAR, İŞLETMENİN PERFORMANSINI GÜÇLENDİRMEK İÇİN UYGULADIĞI YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI.....	5
7. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI	7
8. İŞLETMENİN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI	7
9. FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR.....	8
IRAK PAZARINDAKİ FAALİYETLER	8
YURTDIŞI TANITIM, PAZARLAMA FAALİYETLERİ VE TİCARİ FAALİYETLER.....	8
GAYRİMENKUL YÖNETİMİ	8
OSTİM PRESTİJ PROJESİ.....	8
ALACAKLARIMIZIN TAZMİNİNE İLİŞKİN ÇALIŞMALAR	8
TEKNOKENT PROJESİ.....	9
TEKNOKENT PROJESİ Ek ALANI	9
OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ.....	9
OSTİM VAKFI LEHİNE İPOTEK VERİLMESİ	10
COVID-19 SALGINI.....	10
OSTİM KALIP YATIRIM SANAYİ A.Ş.	10
KAT KARŞILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT PROJESİ	10
YÖNETİCİ SORUMLULUK SİGORTASI	11
BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMI	11
BEDELSİZ SERMAYE ARTIRIMI	11
KAYITLI SERMAYE TAVANI ARTIRIMI VE GEÇERLİLİK SÜRESİNİN YENİLENMESİ	11
UYGUN GAYRİMENKULLERİMİZİN ÇATILARINA GES KURULMASI	11
GÜNHAN OSTİM A.Ş. HİSSE DEVRİ GÖRÜŞMELERİ	11
MEKSİS MEKANİK SİSTEMLER İMALAT VE MÜHENDİSLİK SAN. A.Ş. (MEKSİS A.Ş.)	12
2020 YILI OLAĞAN GENEL KURULU	12
BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNUN SEÇİMİ	12
10. 1 OCAK–30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR.....	12
GÜNHAN OSTİM ALÜMİNYUM A.Ş. SERMAYE ARTIRIMI	12
GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU (GSFY) KURULMASI İÇİN ARAŞTIRMA YAPILMASI	13
11. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER	13
12. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ	13
13. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ.....	13
14. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ.....	13

15. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI....	15
16. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ.....	15
17. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILDI İSE NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİĞİ.....	20
18. İŞLETMENİN ÜRETİM BİRİMLERİNİN NİTELİKLERİ, KAPASİTE KULLANIM ORANLARI VE BUNLARDAKİ GELİŞMELER, GENEL KAPASİTE KULLANIM ORANI, FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMET ÜRETİMİNDEKİ GELİŞMELER, MİKTAR, KALİTE, SÜRÜM VE FİYATLARIN GEÇMİŞ DÖNEM RAKAMLARIYLA KARŞILAŞTIRMALARINI İÇEREN AÇIKLAMALAR	21
19. FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMETLERİN FİYATLARI, SATIŞ HASILATLARI, SATIŞ KOŞULLARI VE BUNLARDA DÖNEM İÇİNDE GÖRÜLEN GELİŞMELER, RANDIMAN VE PRODÜKTİVİTE KATSAYILARINDAKİ GELİŞMELER, GEÇMİŞ YILLARA GÖRE BUNLARDAKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLERİN NEDENLERİ.....	21
20. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	22
21. ÜST YÖNETİMDE DÖNEM İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ	22
22. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HUZUR HAKKI, ÜCRET, PRİM VE İKRAMİYE, KÂR PAYI GİBİ MALÎ MENFAATLERİN TOPLAM TUTARLARI ..	22
23. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE VERİLEN ÖDENEKLER YOLCULUK, KONAKLAMA VE TEMSİL GİDERLERİ İLE AYNÎ VE NAKDÎ İMKÂNLAR, SİGORTALAR VE BENZERİ TEMİNATLARIN TOPLAM TUTARLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	23
24. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER	23
25. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	23
26. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	23
27. KONSOLİDASYONA TABİ İŞLETMELERİN ANA ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAYLARI HAKKINDA BİLGİ.....	23
28. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN HAZIRLANMA SÜRECİYLE İLGİLİ OLARAK; GRUBUN İÇ DENETİM, İÇ KONTROL VE RİSK YÖNETİM SİSTEMLERİNİN ANA UNSURLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR VE YÖNETİM ORGANI GÖRÜŞÜ.....	23
29. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VE DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	24
30. ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	24
31. FAALİYET DÖNEMİ İÇİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	24
32. GRUP ALEYHİNE AÇILAN VE GRUP'UN MALÎ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER .	25
33. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARÎ VEYA ADLÎ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	25
34. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; HÂKİM ŞİRKETLE, HÂKİM ŞİRKETE BAĞLI BİR ŞİRKETLE, HÂKİM ŞİRKETİN YÖNLENDİRMESİYLE ONUN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA YAPTIĞI HUKUKÎ İŞLEMLER VE GEÇMİŞ FAALİYET YILINDA HÂKİM ŞİRKETİN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN TÜM DİĞER ÖNLEMLER.....	25
35. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; 35. BAŞLIKTA BAHSEDİLEN HUKUKÎ İŞLEMİN YAPILDIĞI VEYA ÖNLEMİN ALINDIĞI VEYAHUT ALINMASINDAN KAÇINILDIĞI ANDA KENDİLERİNCE BİLİNER HAL VE ŞARTLARA GÖRE, HER BİR HUKUKÎ İŞLEMDE UYGUN BİR KARŞI EDİM SAĞLANIP SAĞLANMADIĞI VE ALINAN VEYA ALINMASINDAN	

KAÇINILAN ÖNLEMİN ŞİRKETİ ZARARA UĞRATIP UĞRATMADIĞI, ŞİRKET ZARARA UĞRAMIŞSA BUNUN DENKLEŞTİRİLİP DENKLEŞTİRİLMEDİĞİ	25
36. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ	26
37. BİR SERMAYE ŞİRKETİNİN SERMAYESİNİN, DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK, YÜZDE BEŞİNİ, ONUNU, YİRMİSİNİ, YİRMİ BEŞİNİ, OTUZ ÜÇÜNÜ, ELLİSİNİ, ALTMİŞ YEDİSİNİ VEYA YÜZDE YÜZÜNÜ TEMSİL EDEN MİKTARDA PAYLARINA SAHİP OLUNDUĞU VEYA PAYLARI BU YÜZDELERİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ TAKDİRDE BU DURUM VE GEREKÇESİ.....	26
38. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER	26

1. Hazırlanma Esasları

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

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

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

İnternet adresi: www.ostimyatirim.com.tr

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

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

Telefonu 00964 770 645 44 49'dur.

Şirketimizin İhracat Sevk Merkezi'nin iletişim bilgileri, Cevat Dünder Cad. No: 68-70 Ostim, Yenimahalle/ANKARA olup, Telefonu +90-(312)-385 67 00, Faksı: +90 (312) 385 24 19'dur.

3. Şirketin Organizasyon Yapısı

Şirketimizin organizasyon şeması web sayfamızda yayınlanmaktadır.

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

Şirketin sermayesi 157.417.015 TL olup, her biri 1 TL değerinde 157.417.015 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 17.516.567,96 adet hamiline yazılı A Grubu ve 139.900.447,04 adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

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

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	30 Eylül 2021			31 Aralık 2020		
	Grubu	Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)	Grubu	Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Eğitim Araştırma Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	4,91	7.728.209,64	A	4,05	3.090.513,18
	B	0	3,10	B	0,00	1,50
Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	3,63	5.714.148,77	A	3,63	2.767.142,26
	B	1,62	2.549.421,85	B	1,62	1.234.586,85
Diğer ⁽¹⁾	A	2,59	4.074.209,55	A	3,44	2.624.944,56
	B	87,25	137.351.022,09	B	87,25	66.513.811,65
Toplam	A	11,13	17.516.567,96	A	11,13	8.482.600
	B	88,87	139.900.447,04	B	88,87	67.748.400
		100,00	157.417.015,00		100,00	76.231.000

(1) Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 19.797, borsada işlem göremez ortak sayısı 1.686 ve henüz payları kayıtlılaşmamış ortak sayısı 190'dır.

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

Raporun Dönemi 01.01.2021 – 30.09.2021

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

14.07.2021 tarihli Genel Kurulumuzda yapılan seçim sonucu Yönetim Kurulumuz 3 yıl süre ile göreve seçilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun kendi aralarında yapmış olduğu görev dağılımı yukarıdaki gibidir.

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

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

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

Denetimden Sorumlu Komite aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Turan EROL	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nilüfer ARIAK	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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

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

Geçtiğimiz yıllarda Şirketimizin de ticaret hacminde önemli yer tutan Irak pazarına ihracat, bölgede yaşanan fiili durum nedeniyle genel olarak azalmıştır. Bundan sonraki süreçte gelişmeler takip edilecektir. Yerel ticari ortaklarımız aracılığıyla işlerin takibine ve alacaklarımızın tahsiline devam edilecektir.

Şirketimiz kuruluş amacı itibarıyla belirli bir alanda faaliyet göstermemektedir. Faaliyet gösterdiğimiz konuların farklı ve geniş olması Şirketimizin kuruluş amacı ve misyonu gereği proje

ortaklarımızın aldıkları işlerin ya da yurtiçi ve dışından gelen taleplerin farklı alanlarda olmasından kaynaklanmaktadır.

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

Faaliyetler: Şirketimizin ana faaliyet alanlarından biri sahip olduğu gayrimenkullerin işletme, kiralama ve satış faaliyetlerini yürütmektir. Bunun yanı sıra elektrik sektörü ve endüstriyel alanda anahtar teslimi çözümler geliştirilmektedir. Ostim’de küçük işletmeler tarafından üretilen ürünlerin yurtdışı pazarlara ihraç edilmesi için çalışmalar yürütülmektedir. Şirket, farklı sektörlerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları ve iştiraklerini de yönetmektedir.

Yatırım Politikası: Şirketimiz, aktifinde bulunan arsaları değerlendirerek yüksek katma değerli projelere dönüştürmüştür. Bağlı ortaklıklar ve iştiraklerimizin faaliyetleri geliştirilmekte, üretim kapasitesi artırılmaktadır. 22.04.2021 tarihinde tescil edilen sermaye artırımından elde edilen fonla nitelikli, katma değerli üretim yapan ve karlılığı yüksek yüksek yeni iştirak/bağlı ortaklık edinilmesi için yapılan çalışmalar KAP’ta duyurulmaktadır. Bu amaçla yeni bir bağlı ortaklık yatırımı gerçekleştirilmiştir.

Temettü Politikası: Türk Ticaret Kanunu’nun ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun seri II-19.1 sayılı “Kâr Payı Tebliği ve diğer ilgili yasal mevzuat hükümleri gereği hazırlanan 2013 ve izleyen yıllara ilişkin aşağıdaki Temettü Politikası 03.05.2014 tarihli Genel Kurulumuz’da pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve oybirliğiyle kabul edilmiştir. Temettü politikamız web sayfamızda yayınlanmıştır.

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

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

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

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

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

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

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

7. İşletmenin Finansal Kaynakları

Şirketimiz, faaliyetlerini sürdürmek için gerekli finansmanı farklı kaynaklardan karşılamaktadır. Şirketimizin kuruluşundan beri aktifinde yer alan gayrimenkullerin kira gelirleri şirketimizin ana kaynaklarından bir tanesidir. Kira gelirlerimiz dışında proje bazlı kullandığımız krediler de şirketimizin diğer finansman kaynaklarını oluşturmaktadır. Kullandığımız kredilerin vade yapısı projenin niteliğine göre kısa, orta veya uzun vadeli olabilmektedir.

Ayrıca piyasa şartlarında sağlanan satıcı kredileri de (piyasa borçları) kısa vadeli finansman kaynakları olarak kullanılabilir. Ticarî faaliyetlerimizden (özellikle yapılan ihracattan) elde edilen kârlar da finansal kaynaklarımız arasında yer almaktadır.

8. İşletmenin Risk Yönetim Politikaları

Finansman için kullanılan araçlardan kaynaklanan riskler kredi riski, faiz riski ve likidite riski olarak ortaya çıkabilmektedir. Ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskinin de takip edilmesi gerekmektedir. Şirketimizin finansal yönetiminde ana prensip olarak döviz pozisyon açığı veya fazlası verilmemeye çalışılmaktadır. Döviz cinsi açısından varlıklar ile yükümlülükler arasında uyumsuzluk olmamasına özen gösterilmektedir. Bankalarla bu anlayış çerçevesinde çalışılmaktadır. Yine bankalarla yürütülen çalışmalarda faiz ve likidite risklerinin minimuma indirilmesi sağlanmaktadır.

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

Geçtiğimiz yıllarda Şirketimiz'in kredi ve faiz riskinden kaynaklanan ve kronik hale gelen likidite riski gayrimenkul satışları ve kredi yeniden yapılandırmasıyla önemli ölçüde aşılmıştır. Döviz kredisinin kapatılması sonucu da krediden kaynaklanan kur riski ortadan kalkmıştır. Önümüzdeki dönemlerde yeni projeleri hayata geçirmek için sermaye artırımından oluşturulan kaynağın yeni yatırımlara ve iştiraklerimizin geliştirilmesine harcanması için çalışmalara başlanmıştır.

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

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

Irak Pazarındaki Faaliyetler

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

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

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

Yurtdışı Tanıtım, Pazarlama Faaliyetleri ve Ticari Faaliyetler

Şirketimiz, yurtdışı pazarlama faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu çerçevede müşteri portföyümüze yeni bölgeler katarak muhtelif ülkelere, ağırlıklı olarak İş Makineleri yedek parçaları olmak üzere çeşitli ürün ihracatı yapılmakta, teklifler verilmekte, görüşmeler yürütülmektedir. Yapılan çalışmalar sonucu yurtdışı satışlarda ciddi bir artış dikkat çekmektedir. 2020 yılı ilk dokuz ayında 6,7 milyon TL olan ihracat tutarı, 2021 yılı ilk dokuz ayında 13,4 Milyon TL'ye çıkmıştır. Dünyada ve ülkemizde etkisini göstermekte olan salgın hastalık sebebiyle, dış ticaret ekibimizin seyahatleri ve firmamıza yapılan ziyaretler azaltılmıştır. Bu süreçte müşterilerimiz ile elektronik ortamlarda görüşmelerimiz sürdürülmekte olup, normalleşmeye dönülmesi ile birlikte pazarlama ile ilgili politikalarımız yeniden şekillenecektir.

Gayrimenkul Yönetimi

Kira gelirleri şirketimizin gelir kalemleri içinde önemli bir yere sahiptir. Özellikle pandemiden olumsuz olarak etkilenen sektörlerde faaliyet gösteren kiracıların finansal güçlük içine girmesi tahsilatta gecikmelere sebep olabilmektedir. Geçtiğimiz dönemlerde yayınlanan raporlarda açıklandığı üzere gayrimenkul satışlarıyla finansal yapımızın güçlendirilmesi nedeniyle yaşanan olumsuz konjonktürden Şirketimiz çok fazla etkilenmemiştir.

Ostim Prestij Projesi

Ostim Metro Durağı'nın yanındaki Ostim Prestij projesinin doluluk oranı geçtiğimiz dönem içerisinde artmaya devam etmiştir. Pandemi sürecinin ciddi etkisine rağmen Ostim Teknik Üniversitesinin ve Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesinin faaliyete geçmesi ile birlikte projeye olan ilgi artmıştır. Şirketimizin mülkiyetinde kalan gayrimenkullerin satış ve kiralama faaliyetlerine devam edilmektedir.

Alacaklarımızın Tazminine İlişkin Çalışmalar

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

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

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

Teknokent Projesi

Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yöneticisi A.Ş. (Ostim Teknopark A.Ş.) ile Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesi içinde Teknokent Binası Yatırım ve Yapım sözleşmesi imzalanmış ve inşaatı tamamlanarak teslim edilmiştir. Tasarım/Ar-Ge ofisleri ve atölye alanından oluşan, tek bina üzerine yapılan inşaatın toplam alanı 8.850 m²'dir. Mevcut ofislerin tamamına yakını kiraya verilmiştir.

Yapılan yatırım karşılığı Ostim Teknopark A.Ş. ile imzalanan anlaşma şartlarına uygun olarak geri ödeme tutarları her ay düzenli olarak tahsil edilmektedir.

Teknokent Projesi Ek Alanı

Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesi'ne ilave olarak Bakanlar Kurulu Kararı ile ek alan olarak ilan edilen Ostim Prestij Projesi içerisinde yer alan E Blok'ta faaliyetlere başlanmış olup kullanıma açılan tüm alanlar dolmuştur. Sanayi ve teknoloji alanında önemli firmaların faaliyet gösterdiği Teknokent, Ostim Prestij Projesi'ne de olumlu katkı sağlamıştır.

Ostim Teknik Üniversitesi

01.07.2017 tarih ve 30111 Sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan 7033 Sayılı Kanun'un 22. maddesine göre Ostim Teknik Üniversitesi kurulmuştur. Şirket ortağımız Ostim Vakfı tarafından kuruluşu gerçekleştirilen Ostim Teknik Üniversitesi için Ostim Prestij Projesi'nde yer alan F Blok eğitim alanı olarak düzenlenmiş ve üniversitemizde 2019-2020 eğitim-öğretim dönemi için öğrenci kabulü yapılmış, eğitim faaliyetlerine 4 lisans ve 6 ön-lisans programı ile başlanmıştır.

Ostim Teknik Üniversitesi'ne 2021-2022 eğitim öğretim döneminde 16 lisans programı (10 program İngilizce eğitim) ve 12 ön-lisans programında öğrenci kabulü yapılmıştır. İlk mezunlarını ön lisans programında bu yıl veren Üniversite, özel üniversiteler içinde tercih edilen bir konuma gelmiştir.

Bölgemize ve özellikle Ostim Prestij Projesi'ne katkı sağladığını düşündüğümüz Ostim Teknik Üniversitesi'nin faaliyetlerine Şirket olarak destek verilmekte ve bu faaliyetler yakından takip edilmektedir. Ostim Teknik Üniversitesi, doğrudan ve dolaylı hisse oranı dikkate alındığında Şirketimizin de en büyük ortağı Ostim Vakfı tarafından kurulmakla birlikte faaliyetleri ve projeleri tamamen birbirinden bağımsız iki farklı tüzel kişiliktir.

Ostim Vakfı Lehine İpotek Verilmesi

Şirketimiz tarafından, üniversitenin kuruluş aşamasında Ostim Vakfı lehine verilen gayrimenkul ipoteklerinden ekspertiz değeri 66.050.000 TL olan gayrimenkuller üzerindeki ipotekler fek edilmiş olup, ekspertiz değeri 15.505.000 TL olan ipotekli gayrimenkul kalmıştır.

Covid-19 Salgını

2019 yılının sonunda başlayan ve tüm dünyayı etkileyen Covid-19 salgını için, ülkemizdeki ilgili otoritelerin uygulanmasını istedikleri tüm tedbirler Şirketimizde de uygulanmıştır. Çalışma ortamı düzenli olarak dezenfekte edilmiş, personelin maske ihtiyacı Şirketimiz tarafından sağlanmıştır. Ayrıca, çalışan personelimizin sağlık durumları titizlikle takip edilmiş, hastalığa yakalanan veya belirti gösteren personelin izolasyonu sağlanmıştır.

Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.

2020 yılı faaliyet raporumuzda açıklandığı üzere kalıp imalatı alanında faaliyet gösterecek, sermayesinin tamamı şirketimize ait olan Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. kurulmuştur. Kalıp imalat tesisi yatırımı için makine teçhizat seçiminin tamamlanmasını müteakip, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğüne müracaat eden Şirket, söz konusu yatırımı için 04.01.2021 tarih 518782 Numaralı yatırım teşvik belgesini almıştır. Teşvik belgesi KDV istisnası, gümrük vergisi muafiyeti, faiz desteği, vergi indirimi (%70), yatırıma katkı oranı (%30), sigorta primi işveren hissesi desteği (6 yıl) teşviklerini içermektedir. Teşvik belgesi kapsamındaki yatırımlarının finansmanı için imzalanan finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde kalıp imalat tesisi makine alım, kurulum ve eğitim çalışmaları tamamlanarak tesisimiz 28.05.2021 tarihi itibarıyla faaliyetlere başlamıştır.

Ostim Kalıp Yatırım A.Ş.'nin, 13.07.2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulu Toplantısında alınan karara istinaden sermayesi 1.000.000 TL'den 3.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

İmalat sektöründe çok önemli bir yeri olan kalıp imalatı, uzmanlık gerektiren bir işkolu olması sebebiyle kendi başına bir değer olduğu gibi grubumuza da önemli katkılar sağlayacaktır. İmalat kabiliyetimiz artacak, yedek parça grubumuz ve alüminyum döküm tesisimizin yurtiçi ve yurtdışı piyasalardaki rekabet gücü artacaktır. Özellikle alüminyum enjeksiyon döküm sektöründe faaliyet göstermekte olan bağlı ortağımız Günhan Ostim A.Ş. ile birlikte bir sinerji oluşturarak ticaret hacminde artış sağlaması beklenmektedir.

Kat Karşılığı İnşaat Taahhüt Projesi

Şirketimiz, Emek Boru Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan 42798 Ada 7 Parsel arsa üzerinde kat karşılığı inşaat yapılması hususunda anlaşmaya varmıştır. Yapılan Sözleşme, aynı grubun diğer şirketi Ceceli Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye tahsisli Sincan 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yer alan arsada fabrika binası yapımını da kapsamaktadır. Arsa sahipleri ile 08.01.2021 tarihinde Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış ve aynı tarihte KAP'ta ilan edilmiştir.

Yönetim Kurulu kararı ile arsa sahipleri ile imzalanan sözleşme hükümlerine göre yapımı gerçekleştirilecek inşaatın Fırat Tahin ve Susam Sanayi A.Ş.'ye alt yüklenici olarak kat karşılığı usulü ile yaptırılmasına karar verilmiş ve 21.01.2021 tarihinde Sözleşme imzalanmış, durum KAP'ta ilan edilmiştir. Mal sahipleri ile şirket arasında imzalanan sözleşme hükümleri, her türlü malzeme, ekipman ve sistemin temin ve tedarik edilmesi, projelendirme, ruhsat ve izinlerin alınmasını kapsayacak şekilde alt yüklenici olarak inşaatın yapımını üstlenen Fırat Tahin ve Susam Sanayi A.Ş. tarafından yerine getirilecektir. Projeye ilişkin gelişmeler KAP'ta duyurulmaktadır.

Yönetici Sorumluluk Sigortası

SPK' nın II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.2.8 numaralı maddesinde belirtilen hususlara uygun olarak süresi dolan Yönetici Sorumluluk Sigorta poliçesi 31.12.2021 tarihine kadar yenilenmiştir.

Bedelli Sermaye Artırımı

02.11.2020 tarihinde Yönetim Kurulumuz tarafından, şirketimizin malî yapısının güçlendirilmesi, yeni yatırımlar yapılarak büyümesi ve kârlılığın artması amacıyla; Şirket esas sözleşmesinin 6.Maddesi'nin vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 135.000.000 TL (Yüzotuzbeş milyon Türk Lirası) olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 76.231.000 TL (Yetmişaltı milyon ikiyüzotuzbir bin Türk Lirası) olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 57.173.250 TL (Elliye yedi milyon yüyüzetmişüç bin ikiyüzelli Türk Lirası) nakit (bedelli) olarak (%75 oranında) artırılarak 133.404.250 TL (Yüzotuzüç milyon dörtyüzdörtbin ikiyüzelli Türk Lirası)'ye çıkarılmasına karar verilmiş. Bu amaçla hazırlanan ve SPK'ya onaya sunulan izahname için söz konusu onay 25.02.2021 tarihinde çıkmıştır. Halka arz ve Birincil Piyasa işlemleri 01-19.03.2021 tarihinde yapılmış, artırıma katılım %100 oranında gerçekleşmiş ve toplam 62.873.117,27 TL nakit girişi sağlanmıştır.

Yeni sermaye rakamının tescili için SPK'ya yapılan başvuruya 09.04.2021 tarihinde onay verilmiştir. Sermaye artırımı 22.04.2021 tarihinde ise Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir.

Bedelsiz Sermaye Artırımı

Yönetim Kurulumuz'un 06.08.2021 tarihinde aldığı karar ile Şirketimizin 765.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 133.404.250 TL. tutarındaki çıkarılmış sermayesi; 9.305.092,49 TL'si 2020 yılı kârından, 14.707.672,51 TL'si ise geçmiş yıllarda elde edilen kârlardan karşılanmak suretiyle toplam 24.012.765 TL., yani %18 oranında bedelsiz olarak artırılarak 157.417.015 TL.ye yükseltilmiştir. Bedelsiz hisseler 01.10.2021 tarihinde hesaplara geçmiştir.

Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı ve Geçerlilik Süresinin Yenilenmesi

Yönetim Kurulumuz Şirketimizin kamuya açıklanan 31.12.2020 tarihli konsolide finansal tablolarındaki özsermaye tutarı toplamı olan 153.175.533,00 TL esas alınarak, Kayıtlı Sermaye Tavanı tutarının 765.000.000,00 TL'ye çıkarılmasına ve Kayıtlı Sermaye Tavan geçerlilik süresinin 31.12.2025 tarihine kadar uzatılmasına karar vermiştir. Tavan ve geçerlilik süresinin tescili için SPK'ya yapılan başvurumuz, Kurul'un 27.05.2021 tarih ve 6392 sayılı yazısı ile uygun görülmüştür. Ayrıca, aynı hususa ilişkin Ticaret Bakanlığı'na yaptığımız başvurumuz, Bakanlığın 02.06.2021 tarihli yazısı ile onaylanmıştır. Sermaye tavanının 765.000.000,00 TL'ye çıkarılmasına ilişkin husus 14.07.2021 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurul toplantısında ortaklarımızın onayıyla kabul edilmiştir. Bu konudaki esas sözleşme tadilimiz Ankara Ticaret Müdürlüğü'nce 16.07.2021 tarihinde tescil edilerek 26.07.2021 tarih ve 10373 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Durum aynı gün KAP'ta yayınlanmıştır.

Uygun Gayrimenkullerimizin Çatılarına GES Kurulması

Yönetim Kurulumuzun aldığı karar gereği Şirketimizin mülkiyetinde bulunan 17184 Ada 7 parsel ve 17147 Ada 1 Parsel'deki gayrimenkullerimize Çatı GES kurulması için çalışmalar başlatılmış olup ön izin alınmıştır. Uygulama projesi için çalışmalar halen devam etmektedir.

Günhan Ostim A.Ş. Hisse Devri Görüşmeleri

Yönetim Kurulumuz, Günhan Ostim'in paylarını elinde bulunduran ortaklık grubundan hisselerin Şirketimize devredilmesi için görüşmelere başlanmasına karar vermiştir. Bu karar KAP'ta da yayınlanmış olup, halen görüşmeler devam etmektedir.

MEKSİS Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik San. A.Ş. (MEKSİS A.Ş.)

Şirketimizin sermaye artırımı sürecinde, söz konusu artırımdan elde edilecek fonun bir kısmının iştirak edinmenin finansmanında kullanılacağı kamuoyuna duyurulmuştur. Bu kapsamda yapılan çalışmalar sonucunda, Yönetim Kurulumuz Ankara'da faaliyet gösteren, ısı cihazları ve modüler su tankları imalatı yapan bir firma ile iştirak görüşmelerine başlanmasına ilişkin protokol imzalanmasına, 30.06.2021 tarihine kadar gerekli inceleme ve değerlendirme çalışmalarının yapılarak iştirakle ilgili karar vermek üzere raporların Yönetim Kurulu'na sunulmasına, gerekli çalışmaları yürütmek üzere Genel Müdürlüğe yetki verilmesine karar vermiştir. Yönetim Kurulumuzun bu kararı 04.05.2021 tarihinde KAP'ta kamuoyuna duyurulmuştur.

Yapılan çalışmalar çerçevesinde Şirket değerlemesi yaptırılmıştır. Yönetim Kurulumuz 21.06.2021 tarihli toplantısında yapılan şirket değerlemesi sonucu elde edilen tutar da dikkate alınarak iştirak çalışmalarına başlanmasına karar vermiştir. İştirak çalışmaların olumlu gelişmesi üzerine 25.06.2021 tarihli yazımızla Rekabet Kurumunun onayına başvurulmuştur. Rekabet Kurumundan alınan 29.07.2021 tarihli yazı ile gerekli onay alınmıştır. Rekabet Kurumu'nun cevabı çerçevesinde Sincan 2. ve 3.OSB'de faaliyet gösteren MEKSİS A.Ş. hisselerinin %50'sinin 27.500.000 TL bedel ile Şirketimizce satın alınmasına yönelik hisse devri işlemleri tamamlanmış ve 30.07.2021 tarihinde KAP'ta duyurulmuştur.

%50 oranında ortaklığımız olan Meksis Mekanik Sistemler İmalat Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin (Meksis A.Ş.) 08.09.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü genel kurul toplantısında Yönetim Kurulu yeniden belirlenmiştir. Söz konusu genel kurul toplantı tutanağı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 21.09.2021 tarih ve 10413 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Yapılan değişiklik sonucunda Şirketimiz, Meksis A.Ş.'nin Yönetim Kurulu'nda çoğunluk olarak temsil edilecektir.

2020 Yılı Olağan Genel Kurulu

Şirketimizin 2020 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı 14.07.2021 tarihinde yapılmıştır. Genel kurul ile ilgili yükümlülükler mevzuat çerçevesinde yerine getirilmiştir. Toplantı tutanağı ve ekleri yasal süreleri içerisinde Kamu Aydınlatma Platformu, Merkezi Kayıt Kuruluşu ve Şirketimizin web sitesinden duyurulmuştur. Genel kurul Bilgilendirme Dokümanı 16.06.2021 tarihinde KAP'ta yayınlanmış olup, gündem maddeleri detaylı olarak bu dokümanda açıklanmıştır. Gündem maddelerimiz arasında Yönetim Kurulumuz'un, Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere karar aldığı hususlar aşağıda verilmiş olup söz konusu kararlar ortaklarca onaylanıp kabul edilmiştir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Seçimi

Genel Kurulumuz, Şirketimizin 2021 yılı hesap döneminin finansal raporlarının denetlenmesi için bağımsız denetim kuruluşu olarak Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçilmesi hususunu kabul edip onaylamıştır.

10. 1 Ocak–30 Eylül 2021 Hesap Döneminin Kapanmasından İlgili Finansal Tabloların Görüşüleceği Yönetim Kurulu Toplantı Tarihine Kadar Geçen Sürede Meydana Gelen Önemli Olaylar

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

Günhan Ostim Alüminyum A.Ş. Sermaye Artırımı

Şirketin %66,53 oranında ortağı olduğu Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Sanayi Anonim Şirketi'nin 05.11.2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısında sermayesinin 2.000.000,00 TL'den, 4.700.000.00 TL'ye nakit olarak artırılmasına karar verilmiştir.

Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (GSFY) Kurulması İçin Araştırma Yapılması

Yönetim Kurulunun 08.11.2021 tarihli toplantısında, portföy yönetim şirketleri başta olmak üzere ilgili taraflarla görüşerek Şirket kaynaklarının "Girişim Sermayesi Yatırım Fonu"na (GSYF) yatırım yapılarak değerlendirilmesinin, Şirkete finansal ve stratejik katkı sağlayıp sağlamayacağı konusunda gerekli araştırmaların ve görüşmelerin yapılması, GSYF'nin Şirkete olumlu katkı sağlayacağı değerlendirildiği takdirde 01.03.2021-15.03.2021 tarihleri arasında yapılan bedelli sermaye artırımından elde edilen kaynağın, SPK izni çerçevesinde GSYF'ye yatırım amacıyla kullanılması ve GSYF'ye fon koyabilecek başka potansiyel yatırımcılarla ilgili araştırma yapılmasına karar vermiş olup Kamu Aydınlatma Platformunda gerekli duyuru yapılmıştır.

11. İşletmenin Gelişimi Hakkında Yapılan Öngörüler

Şirketin gelişimi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ve Şirket yönetimi tarafından uygulanan genel prensipler aynen devam ettirilecektir. Şirketimiz geçtiğimiz yıllarda kredi riski ile birlikte kur, faiz ve likidite riskini çözmeye odaklanmış, bu riskler nedeniyle büyüme konusunda ihtiyatlı davranmıştır. Şirket, yıl içinde kredileri önemli ölçüde kapatmıştır. Önümüzdeki dönemde yeni iştirakler edinilerek büyüme planlanmaktadır.

12. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

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

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Adı Soyadı	Görevi ve Görevlendirme Tarihi	Telefon No/ E-Posta Adresi	Lisans Belgesi Türü
Murat KEDİCİ	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi-27.04.2020	0312 385 34 09 muratkedici@ostimyatirim.com.tr	Sermaye Piyasası Düzey 3 Lisansı
Bünyamin KANDAZOĞLU	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi -Direktör (Gayrimenkul-İdarî ve Malî İşler)-29.05.2014	0312 385 34 09 bunyaminkandazoglu@ostimyatirim.com.tr	-
İsa GÖÇER	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi -Muhasebe Müdürü-01.07.2015	0312 385 34 09 isagocer@ostimyatirim.com.tr	-

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

Dönem içerisindeki önemli gelişmeler Özel Durum Açıklaması yapılarak Kamuya duyurulmaktadır. İlgili dönemde 21 adet Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

13. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Dönem içinde bu kapsamda projemiz bulunmamaktadır.

14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Şirketimizin sermayesi 157.417.015,00 TL'ye çıkarılmış olup daha 765.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı içindedir.

"SPK'nın Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği (II-18.1)'nin 5. Madde, 4. fıkrasına göre" Kayıtlı Sermaye Tavanının 135.000.000 TL'den 765.000.000,00 TL'ye çıkarılması için Şirketimiz esas sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi ve Hisse Senetlerinin Nevi" başlıklı 6. maddesi aşağıdaki gibi tadil edilmiştir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

ESAS SÖZLEŞME TADİLİ

ESKİ METİN	YENİ METİN
ŞİRKETİN SERMAYESİ VE HİSSE SENETLERİNİN NEV'İ: Madde 6: Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.04.2012 tarih ve 2012/4405 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 765.000.000,00 TL olup her biri 1,00 (Bir) Türk lirası/ kuruş itibari değerinde hamiline yazılı 765.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen sermaye tavanı izni, 2021-2025 yılları (5 Yıl) için geçerlidir. 2025 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2025 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için, daha önce verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz. Yönetim Kurulu, 2021-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar hamiline paylar ihraç ederek çıkartılmış sermayeyi artırmaya, itibari değeri üzerinde hisse senedi çıkarmaya, hissedarların rüçhan haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda kararlar almaya yetkilidir. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirketin sermayesi 133.404.250,00 (Yüzotuzüç milyon dörtyüzdörtbin ikiyüzelli) TL'dir. Bu sermaye, beheri 1,00 (Bir) Türk Lirası nominal değerinde 14.844.550 (ondörtmilyon sekizyüzkırkdörtbin beşyüzelli) adet A Grubu, 118.559.700 (yüzonsekizmilyon beşyüzellidokuzbin yediyüz) adet B Grubu olmak üzere toplam 133.404.250 (yüzotuzüç milyon dörtyüzdörtbin ikiyüzelli) paya bölünmüş olup A ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Bundan önceki 76.231.000,00 (Yetmişaltımilyon ikiyüzotuzbir bin) TL sermaye muvazaadan arı şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir. Bu defa nakit olarak arttırılan 57.173.250,00 (elliyedimilyon yüzyetmişüçbin ikiyüzelli) TL'nin tamamı tam ve nakden ödenmiştir. Sermaye artırımlarında A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay çıkarılacaktır. Bu madde kapsamındaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır.	ŞİRKETİN SERMAYESİ VE HİSSE SENETLERİNİN NEV'İ: Madde 6: Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.04.2012 tarih ve 2012/4405 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 765.000.000,00 TL olup her biri 1,00 (Bir) Türk lirası/ kuruş itibari değerinde hamiline yazılı 765.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen sermaye tavanı izni, 2021-2025 yılları (5 Yıl) için geçerlidir. 2025 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2025 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için, daha önce verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz. Yönetim Kurulu, 2021-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar hamiline paylar ihraç ederek çıkartılmış sermayeyi artırmaya, itibari değeri üzerinde hisse senedi çıkarmaya, hissedarların rüçhan haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda kararlar almaya yetkilidir. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirketin sermayesi 157.417.015,00 (Yüzelliyedi milyon dörtyüzonyedibin onbeş) TL'dir. Bu sermaye, beheri 1,00 (Bir) Türk Lirası nominal değerinde 17.516.569 (onyedimilyon beşyüzonaltıbin beşyüzaltmışdokuz) adet A Grubu, 139.900.446 (yüzotuzdokuzmilyon dokuzyüzbin dörtyüzkırkaltı) adet B Grubu olmak üzere toplam 157.417.015 (Yüzelliyedi milyon dörtyüzonyedibin onbeş) paya bölünmüş olup A ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Bundan önceki 133.404.250,00 (Yüzotuzüç milyon dörtyüzdörtbin ikiyüzelli) TL sermaye muvazaadan arı şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir. Bu defa nakit olarak arttırılan 24.012.765,00 (Yirmidörtmilyon onikibin

Şirketin ihraç edeceği pay senetlerinin şekli hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine ve hisse senetlerinin kaydileştirilmesine dair esaslara uyulur.	yediyüzaltmışbeş) TL'nin tamamı tam ve nakden ödenmiştir. Sermaye artırımlarında A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay çıkarılacaktır. Bu madde kapsamındaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır. Şirketin ihraç edeceği pay senetlerinin şekli hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine ve hisse senetlerinin kaydileştirilmesine dair esaslara uyulur.
---	--

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

Dönem içerisinde, genel kurul kararı ile %18 oranında bedelsiz sermaye artırımları yapılmış olup bedelsiz sermaye artırımları nedeni ile 24.012.765 adet nominal hisse senedi çıkarılmıştır.

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

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

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

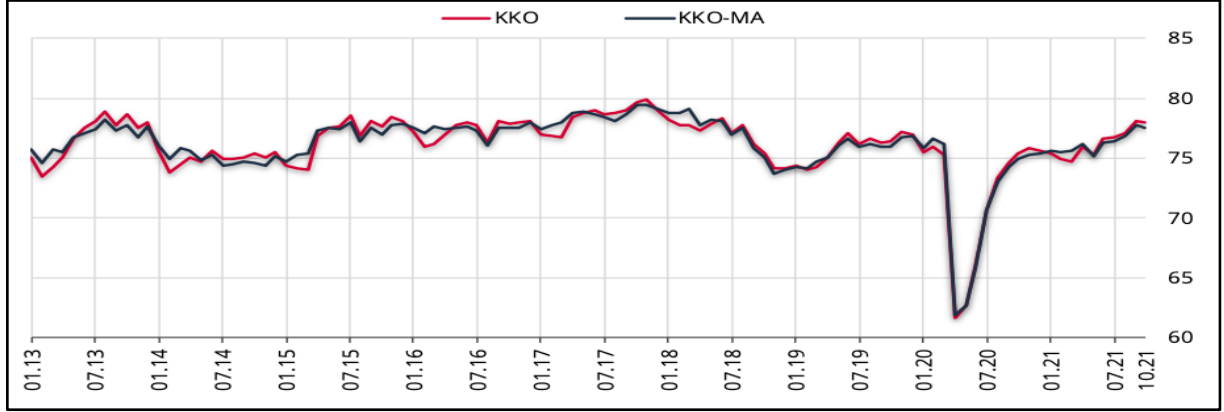
Şirketimizin, iştirak ve bağlı ortaklıklarının faaliyet konuları itibariyle sektörel bilgiler, ana başlıklar itibariyle aşağıda verilmiştir.

İmalat Sanayi Genel Değerlendirme

TCMB verilerine göre, Pandemi döneminin etkisiyle 2020 yılında yüzde 60 seviyelerine kadar gerileyen imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı (KKO), 2021 yılında tekrar yüzde 75 – 80 aralığına ulaşmıştır.

2021 yılı Ekim ayında ise KKO, bir önceki aya göre 0,1 puan azalarak yüzde 78,0 seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsimsel etkilerden arındırılmış, kapasite kullanım oranı (KKO-MA), bir önceki aya göre 0,3 puan azalarak yüzde 77,5 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllar itibariyle imalat sanayi KKO değişimi, aşağıda grafik olarak verilmiştir.

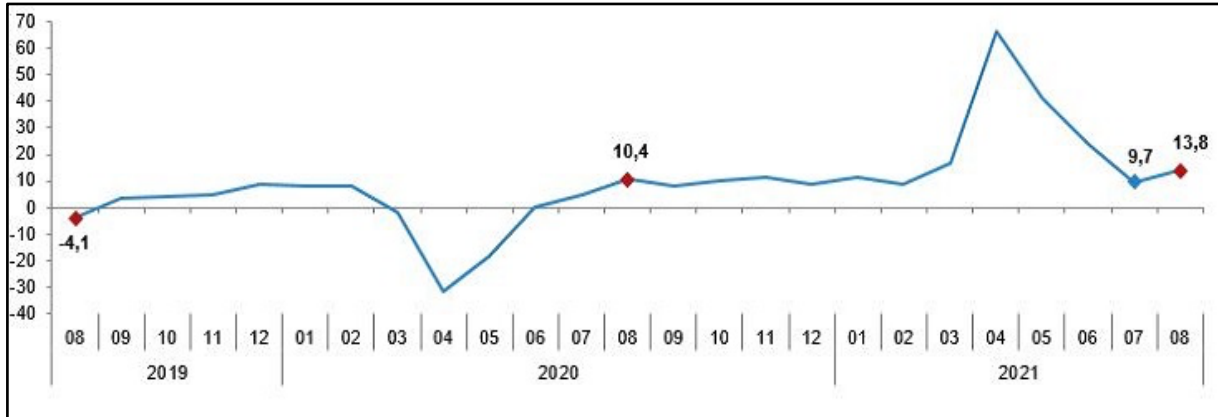
Yıllar İtibariyle İmalat Sanayi KKO Değişimi Grafiği



Sanayi Üretim Endeksi (TÜİK, Ağustos 2021)

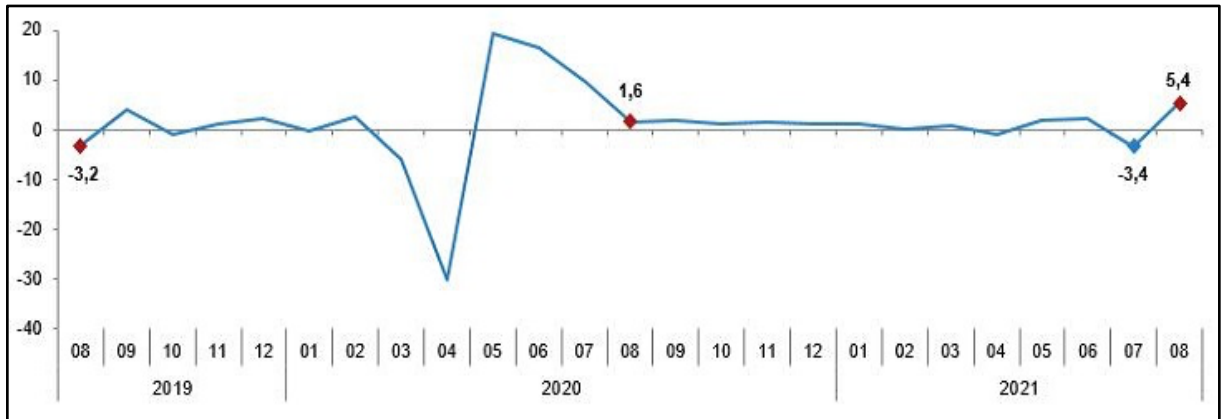
TÜİK'in son olarak Ağustos 2021 verilerini dikkate alarak yayınladığı istatistiklere göre sanayi üretimi yıllık bazda %13,8 artış göstermiştir. Aynı dönem itibariyle sanayinin alt sektörleri (2015=100 referans yılı) incelendiğinde, madencilik ve taş ocakçılığı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %9,4, imalat sanayi sektörü endeksi %14,2 ve elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksi %9,4 artmıştır.

Sanayi Üretim Endeksi Yıllık Değişim Grafiği (TÜİK, %, Ağustos 2021)

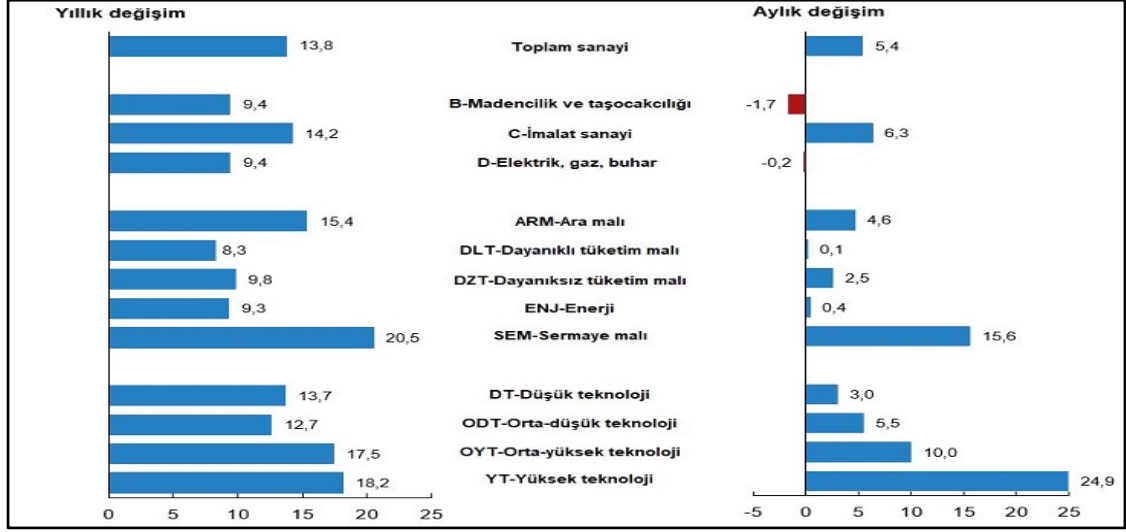


Aylık bazda incelendiğinde sanayi üretim endeksinde Ağustos 2021 ayında aylık %5,4 artış gözlenmiştir. Aynı ay itibariyle sanayinin alt sektörleri incelendiğinde, madencilik ve taş ocakçılığı sektörü endeksi bir önceki aya göre %1,7 azalmış, imalat sanayi sektörü endeksi %6,3 artmış ve elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksi %0,2 oranında azalmıştır.

Sanayi Üretim Endeksi Aylık Değişim Grafiği (TÜİK, %, Ağustos 2021)



*Sanayi Üretim Endeksi Alt Sektörler İtibariyle Değişim Oranları
(TÜİK, %, Ağustos 2021)*



Alüminyum Sektörü

Şirketimizin bağlı ortaklığı olan Günhan Ostim Alüminyum A.Ş. 2004 yılında kurulmuş olup, Ankara, OSTİM Organize Sanayi Bölgesi'nde, 1.400 m² kapalı alanda hizmet vermektedir. 14 kg'a kadar alüminyum parçaların enjeksiyon dökümünün yapılmakta olduğu tesiste, başta savunma sanayi olmak üzere; aydınlatma, enerji, yedek parça, inşaat, mobilya gibi sektörlerle yönelik üretim yapılmaktadır.

Savunma sanayi, aydınlatma, elektrik gibi alüminyum döküm ürünlerini kullanan sektörlerin Ankara'da yoğun olarak faaliyet göstermesi nedeniyle Ankara'daki imalatçı firmalar, toplam ihtiyacın %40'ını karşılamaktadır. KOSGEB tarafından hazırlanan Şubat 2021 tarihli İşletme Değerlendirme Raporu'na göre Günhan Ostim Alüminyum A.Ş., net satışlara göre, Türkiye genelinde sektöründe yer alan 430 işletme içinde 101. sırada, TR5-Batı Anadolu Bölgesi'nde sektöründe yer alan 86 işletme içinde 15. sıradadır.

Türkiye Döküm Sanayicileri Derneği'nin yaptığı değerlendirmeye göre yaşanan birçok olumsuzluklara rağmen son beş yılda; üretimin yüzde 4,9 artmış olması, tüketimin de yüzde 6,9 artmış olması, sektörde 2023 hedefi olan yüzde 5 büyümeyi makul kılmaktadır. Buna göre; birincil alüminyum üretiminin yüzde 5 artışla 2023 yılında 101.000 ton olması beklenmektedir. Aynı şekilde birincil alüminyum ithalatının da 2023 yılında 1.446.000 ton olması, birincil alüminyum tüketiminin de 2023 yılında 1.490.805 ton seviyelerine ulaşması beklenmektedir. İkincil alüminyum üretiminin yüzde 5 artışla 2023 yılında 121.000 ton olması ve ikincil alüminyum tüketiminin de 2023 yılında 199.000 ton olması beklenmektedir.

Kalıp İmalat Sektörü

Kalıp; günlük hayatımızda sıklıkla kullanılan kalem, cep telefonu, televizyon, otomobil gibi ürünlerden tutun da endüstriyel olarak kullanılan gıda ve içecek ambalajları, cihaz, makine parçası gibi içeriğinde metal veya plastik madde bulunan ürünlerin seri üretimini gerçekleştirmek için hazırlanan dayanıklı metal malzemelerden (genellikle çelikten) yapılan, mekanik bir düzlemdir.

Kalıp ve kalıpcılık sektörü tüm dünyada teknoloji ve ekonominin tabanını oluşturmaktadır. Günlük hayatımızın vazgeçilmez gereçleri olan ürünlerin plastik ve metal parçalarının her birinin ayrı ayrı kalıplar yardımıyla seri üretiminin gerçekleştirildiği düşünüldüğünde, yerli ve milli üretimin temel taşı olan kalıp üretiminin teknolojiye ve ekonomideki yerini anlamamız daha da kolaylaşır.

Bağlı ortaklığımız olan Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. yatırımlarını tamamlayarak 28.05.2021 tarihinde faaliyete başlamıştır.

Ostim Kalıp A.Ş. kalıp imalat tesisinde üretilen ürünlerin GTİP kodları ile Türkiye'nin bu kodlara karşılık gelen dış ticaret verileri son beş yılı kapsayacak şekilde aşağıda tablo olarak verilmiştir.

Tablo verileri incelendiğinde ülkemizin son beş yılda kalıp dış ticaretinde açık olduğu, örneğin 2020 yılı verilerine göre ihracatımız yaklaşık 173 Milyon USD iken ithalatımızın yaklaşık 232 Milyon USD seviyelerinde olduğu, 2020 yılı için dış ticaret açığının yaklaşık 60 Milyon USD olarak gerçekleştiği gözlenmektedir.

Türkiye'nin Son Beş Yıl Kalıp Dış Ticareti Verileri (TÜİK)

Yıllar	GTİP KODU	GTİP ADI	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)
2016	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	7.244.088	3.589.147	72.335.105	46.481.803
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	2.719.151	9.594.803	42.632.046	190.320.743
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	3.074.064	2.021.101	42.919.940	42.408.617
	Yıl toplamı:		13.037.303	15.205.051	157.887.091	279.211.163
2017	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	8.734.792	2.044.262	85.662.968	17.507.590
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	3.674.494	8.815.558	70.002.838	174.134.301
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	3.470.915	2.531.834	49.721.314	58.510.278
	Yıl toplamı:		15.880.201	13.391.654	205.387.120	250.152.169
2018	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	8.593.923	4.082.748	90.672.547	33.497.914
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	3.615.863	10.913.257	59.107.836	222.996.118
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	3.789.250	2.183.704	53.640.088	43.418.121
	Yıl toplamı:		15.999.036	17.179.709	203.420.471	299.912.153
2019	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	6.248.285	1.416.342	69.715.551	12.781.968
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	3.943.966	8.511.322	58.741.224	165.779.730
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	4.373.515	2.219.333	60.335.914	42.552.771
	Yıl toplamı:		14.565.766	12.146.997	188.792.689	221.114.469
2020	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	7.387.181	1.430.226	64.363.614	12.493.016
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	3.226.155	10.171.334	56.241.745	181.401.712
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	3.931.528	1.921.219	52.238.017	38.208.816
	Yıl toplamı:		14.544.864	13.522.779	172.843.376	232.103.544

Gayrimenkul Sektörü

Şirketimizin de yer aldığı OSTİM Organize Sanayi Bölgesi, sanayi ve ticaret faaliyetlerinin yoğun olduğu bir bölge olmanın yanı sıra çevresinde konut alanlarının bulunmasının da etkisiyle (Batıkent, Yenimahalle, Çakırlar, Macunköy) gayrimenkul alanında hareketli bir bölgedir.

OSTİM Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ve diğer OSTİM üst kuruluşları tarafından bölge geneli için yürütülen faaliyetler, OSTİM'de gayrimenkul fiyatlarının (hem değer hem de kira olarak) çevre bölgelere göre daha yüksek olmasını sağlamaktadır.

Şirketimiz ve bağlı ortaklıklara ait gayrimenkullerin dağılımı aşağıda tablo olarak verilmiştir.

Gayrimenkuller, Özellikleri İtibariyle Dağılımı

Gayrimenkullerin Dağılımı	Alan (m ²)
İş ve Ticaret Merkezi Alanı	57.299
Üretim ve İmalat Merkezi Alanı	25.616
İdari ve Sosyal Tesisler	4.074
Arsa ve Arazi	16.001
Toplam	102.990

JLL Türkiye tarafından hazırlanan, Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü 2021 Yarıyıl Raporuna göre; 2021 yılının ilk yarısında yükselişte olan arsa yatırımlarının yanında alışveriş merkezleri, talep gören gayrimenkul yatırım araçlarından biri olarak pazarda yerini korumaya devam etmiştir.

Gerçekleşen işlemlerdeki kayda değer yükselişin ana belirleyicisi iyi lokasyon, fiyat avantajı ve sürdürülebilir getiri olarak sıralanabilir. Pandemi kısıtlamalarının kaldırılmasının ardından perakende sektöründe beklenen büyümeyle birlikte profesyonel yönetimi yapılan ve gelecekte farklı kullanımların geliştirilmesine elverişli alışveriş merkezlerine olan sermaye akışının ivmelenerek artması beklenmektedir.

2021 yılının ilk yarısında ofis piyasası kiracı dostu olmaya devam etmiştir. Kira seviyesinde artışın yavaşlamasının yanında mülk sahiplerinin yeni kiralama anlaşmalarında esneklik ve teşvikler sunması nedeniyle ofis pazarının orta vadede kiracı dostu olmaya devam etmesi beklenmektedir. Pazarda henüz bir hareketlenme gözlenmese de gelecek dönemde gelir ve gider düzeni bozulan varlıklar alıcılar tarafından ilgi görebilir.

Türkiye Gayrimenkul Yatırım Pazarı'nda 2021 yılının ilk yarısında gözlemlenen toparlanmanın ardından yılın ikinci yarısında, pandeminin ve aşılmasının ilerleyişine kullanıcı talebinin ve yatırım ortamının tepkisinin ölçümleneceği bir dönem olması beklenmektedir.

2020 yılında Covid-19 salgını etkisiyle yaygınlaşan hibrit ve uzaktan çalışma modeli, ofis pazarında 2021 yılının ilk yarısında da etkili olmaya devam etmiştir. Ofise geri dönüşte bir yön bulmaya çalışan kurumsal şirketlerin, kullandıkları ofis alanlarını %40 oranında küçülttüğü gözlemlenmiştir.

Salgının etkisine ek olarak kaliteli ve yüksek standartlar sunan, modern havalandırma sistemine sahip ve açık alanlar barındıran A sınıfı ofislere olan talep artmıştır. B sınıfı ofis kullanıcılarının mevcut ofislerinden çıkış yaparak A sınıfı ofislere yöneldiği gözlemlenmiştir.

Diğer yandan, metro hatları ile erişilebilirliği yüksek olan ofis alt pazarları geçtiğimiz yıllarda olduğu gibi 2021 yılında da en yüksek talep gören bölgeler olarak öne çıkmıştır.

2021 yılının ilk yarısında ofis piyasasında görülen önemli değişimlerden biri de kiracıların esnek ofislere olan ilgisinin artmasıdır. Bu ilginin başlıca sebepleri kiracıların önümüzdeki iki yılda hibrit/uzaktan çalışma modeli deneme sürecinde oluşabilecek büyüme ya da küçülme senaryoları karşısında ofis alanı, kontrat ve lokasyon açısından esnek olmayı tercih etmesi ile birlikte bu tür ofislerin yatırım maliyetleri açısından daha cazip imkanlar sunması olarak sıralanabilir.

Isı Kazanları ve Su Depoları İmalat Sektörü

Yeni iştirakimiz MEKSİS A.Ş., farklı ebatlardaki profil, boru veya sac malzemelerden, sipariş göre ısı kazanları veya su depoları üretimi yapmaktadır. Üretimde kullandığı demir – çelik ağırlıklı metal malzemelerden oluşan hammaddeleri piyasadan temin etmekte, tasarıma bağlı olarak keserek boyutlandırma, kaynakla birleştirme vb. fiziksel işlemlere tabi tutarak ısı kazanı veya su deposu üretimini gerçekleştirmektedir.

KOSGEB tarafından hazırlanan Temmuz 2021 tarihli İşletme Değerlendirme Raporu'na göre MEKSİS A.Ş. Türkiye genelinde sektöründe yer alan 135 işletme içinde 9. sırada, TR5-Batı Anadolu Bölgesi'nde sektöründe yer alan 21 işletme içinde 1. sıradadır.

MEKSİS A.Ş. tesisinde üretilen ürünlere ilişkin GTİP numaraları ve Türkiye'nin bu ürünler bazında son beş yıl dış ticareti aşağıda verilmiştir.

Veriler değerlendirildiğinde ülkemizin 7309 ve 7310 GTİP kodları altında üretimi gerçekleştirilen su depoları üretiminde dış ticaret fazlası olduğu, ancak 8402 GTİP kodu altında üretimi gerçekleştirilen buhar kazanları dış ticaretinde ise dış ticaret açığı olduğu gözlenmektedir.

Örneğin 2020 yılı verileri esas alındığında su depoları ve buhar - ısı kazanları genelinde toplam ihracat yaklaşık 770 Milyon USD, toplam ithalat yaklaşık 466 Milyon USD seviyelerinde ve yaklaşık 304 Milyon USD dış ticaret fazlası var iken 8402 kodu altında üretimi gerçekleştirilen buhar kazanları kaleminde 253 Milyon USD dış ticaret açığı oluşmuştur. Son beş yıl değerlendirildiğinde bu durumun hemen hemen her yıl aynı şekilde olduğu gözlenmektedir.

**Türkiye'nin Su Depoları ve Buhar – Isı Kazanları Sektöründe
Son Beş Yıl Dış Ticaret Verileri (TÜİK)**

Yıl	GTİP Kodu	Madde adı	İhracat Dolar	İthalat Dolar
2016	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	83.312.772	115.056.292
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	112.064.080	24.108.741
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	49.184.186	420.178.556
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	386.789.465	131.451.254
	Toplam		631.350.503	690.794.843
2017	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	77.828.625	45.815.891
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	123.728.419	21.954.819
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	45.317.094	104.572.178
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	458.141.921	145.554.961
	Toplam		705.016.059	317.897.849
2018	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	90.234.684	30.065.506
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	126.700.781	26.003.789
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	42.845.683	27.737.091
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	527.772.701	157.048.947
	Toplam		787.553.849	240.855.333
2019	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	101.730.410	22.914.580
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	137.849.015	21.330.666
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	42.488.740	166.397.288
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	487.259.321	106.355.537
	Toplam		769.327.486	316.998.071
2020	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	76.792.482	31.207.096
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	147.466.978	20.812.333
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	32.863.788	286.053.626
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	513.069.488	128.127.251
	Toplam		770.192.736	466.200.306

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

Şirketimizin sahip olduğu mevcut gayrimenkullerimizin bakım, onarım ve tadilat işleri takip edilmekte, gerekli görülenlerin onarımları yapılmaya devam edilmektedir.

Şirketimizin sermayesinin tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş., Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğünden, kalıp imalat tesisi komple yeni yatırımında kullanılmak üzere 04.01.2021 tarih 518782 Numaralı yatırım teşvik belgesini almıştır.

Şirket, teşvik belgesi kapsamındaki yatırımlarının finansmanı için imzaladığı finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde makine alımlarını tamamlayarak 28.05.2021 tarihi itibarıyla üretime başlamıştır. Finansal kiralama geri ödemelerinde dört puanlık faiz desteğinden yararlanılmaktadır. Ayrıca teşvik belgesi kapsamındaki inşaat yatırımlarında KDV istisnası desteğinden yararlanılmıştır.

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

Bağlı ortaklıklarımızdan Günhan Ostim A.Ş. yüksek basınçlı alüminyum enjeksiyon sektöründe imalat yapmaktadır. Kapasite kullanım oranları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

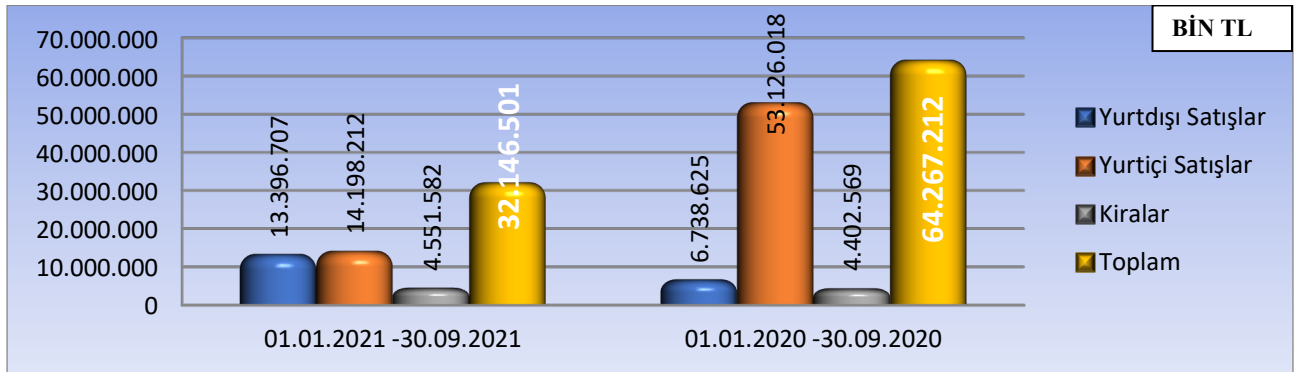
	30.09.2021	30.09.2020
KKO	95,8%	87,3%

Bağlı ortaklığımızın 19.03.2020 tarihli kapasite raporunda hammadde kullanımına göre tam kapasite öngörülmüştür (Bağlı ortaklığımızın enjeksiyon dışında üretim prosesi uygulayarak sattığı ürünler de bulunmaktadır). Hammadde kullanılan, enjeksiyon prosesi imalatlarıyla ilgili yapılan hesaplamalar sonucu kapasite kullanım oranımız 01.01-30.09.2020 tarihini kapsayan dönemde %87,3 iken, 01.01-30.09.2021 döneminde %95,8 olarak gerçekleşmiştir.

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

Şirketimiz geniş bir alanda faaliyet göstermektedir. Şirketimizin çok çeşitli konularda projeler üretmesi, proje ortaklıkları yapması ve gayrimenkul satışları nedeniyle gelirlerinde dönemler arasında farklılıklar olabilmektedir. Bağlı ortaklıklarımızın gelirleri ile ihracat gelirlerimiz istikrarlı bir seyir izlemekte olup artış eğilimindedir.

Şirketimizin satış gelirleri yurtiçi satış, yurtdışı satış ve kira gelirleri olmak üzere üç ana kategoride takip edilmektedir. 30.09.2021 tarihi itibarıyla konsolide gelirlerimizin detayı, TL bazında önceki yıl gelirleriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



2020 yılı dokuz aylık döneminde 64,3 Milyon TL olan satışlarımız, 2021 yılı aynı döneminde 32,1 Milyon TL'ye düşmüştür. İki dönem arasında görülen bu yüksek tutardaki düşüş 2020 yılı ilk yarısında 46,4 Milyon TL tutarındaki gayrimenkul satışından kaynaklanmıştır. 2021 yılı rapor dönemine kadar olan sürede gayrimenkul satışı 6,5 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Daha önceki raporlarda belirtildiği üzere Yönetim Kurulumuzun aldığı karar sonucu şirketimizin özkaynaklarının artırılması amacıyla 2020 yılında önemli tutarda gayrimenkul satışı yapılmıştır. Tablodan görüleceği üzere kira gelirlerimiz 2020 yılı ilk yarısında 4,4 Milyon TL iken, 2021 yılı aynı döneminde 4,6 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

İhracatımız ise 2020 yılının dokuz aylık döneminde 6,7 Milyon TL iken, 2021 yılının dokuz aylık döneminde 13,4 Milyon TL'ye çıkmıştır. Bu artış kurdaki yükselişin yanısıra müşterilerimizden gelen siparişteki artış sonucu döviz bazındaki ihracat artışından kaynaklanmıştır.

Önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırmalı Temel Rasyolar aşağıda verilmiştir.

Temel Rasyolar (Konsolide) (%)	30.09.2021	31.12.2020
Cari Oran (x100)	290,9	156,9
Likidite Oranı (x100)	254,6	125,6
Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar	74,1	66,9
Kısa Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	10,2	10,5
Uzun Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	15,7	22,6

20. İşletmenin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirketimizin önemli gelir kaynaklarından olan kira gelirlerimiz ekonomik konjonktürden ve pandemiden kaynaklanan olumsuz gelişmelerden etkilenmektedir. Şirketimizin yatırımcı olduğu Ostim Teknopark Projesi'nden elde edilen kira gelirleri şirketimizin finansal yapısına olumlu katkı sağlamaktadır. Önümüzdeki dönemde olumlu gelişmelerle birlikte boş olan dükkanlarımızın kiraya verilmesi ümit edilmektedir. Geçtiğimiz dönemde gayrimenkul satışlarından elde edilen hasılat kredi ödemelerinde kullanılmış olup finansman giderlerinde önemli miktarda düşüş gerçekleşmiştir. Buna paralel olarak kira gelirlerimizde önemli bir artış gerçekleşmemiştir.

Bağlı ortaklıklarımızdan Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.'de, dönem içerisinde alınan makinelerle yapılacak üretim dikkate alınarak bağlı ortaklığımızın gelir ve kârlılık düzeyinde artış beklenmektedir.

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

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

Şirketimiz üst yönetimini oluşturan personelimizle ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir:

Abdullah ÇÖRTÜ	Genel Müdür	İşletme, Dış Ticaret
A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Kalkınma bankacılığı, kurumsal finansman, dış ticaret ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. Ç.Ü. Uluslararası Ticaret bölümünde yüksek lisans yapmıştır.		
Bünyamin KANDAZOĞLU	Direktör (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler)	Kamu Yönetimi, İşletme
Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetiminden mezun olmuştur. Gayrimenkul yönetimi ve kooperatifçilik alanında tecrübesi bulunmaktadır. Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümünde Yüksek Lisans eğitimine devam etmektedir.		
Halil AYGAR	İç Denetçi	İşletme, Muhasebe
A.İ.T.İ.A. İşletme ve Muhasebe bölümü mezunudur. Banka müfettişliği kökenli olup, müfettişlik ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. A.İ.T.İ.A. Muhasebe üzerine yüksek lisansı vardır.		

22. Yönetim Organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan huzur hakkı, ücret, prim ve ikramiye, Kâr Payı gibi malî menfaatlerin toplam tutarları

1 Ocak – 30 Eylül 2021 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 863.700 TL'dir. Bu tutar şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri, İç Denetçi, Genel Müdür ve Direktör'e (Gayrimenkul, İdarî ve Malî İşler) net ödenen malî menfaatlerden oluşmaktadır.

23. Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ödenekler Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Aynî ve Nakdî İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler

SPK tarafından 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği’nin ekinde yer alan 4.2.8.Maddesi gereğince her yıl Yönetici Sorumluluk Sigortası yaptırılmaktadır.

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

İlgili dönem, unvanlara göre personel sayısı aşağıdaki tabloda verilmiştir:

Bölüm	30.09.2021	31.12.2020
Genel Müdür	1	1
İç Denetçi	1	1
Direktör	5	5
Müdür	4	4
Uzman Personel	5	4
Destek Personel	4	3
Şirket Toplam Çalışanı	20	18
Bağlı Ortaklıklarda Çalışan	88	34
Genel Toplam	108	52

25. Dönem İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler

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

26. Merkez Dışı Örgütlerin Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Şirketimizin yurtiçi ve yurtdışı şube bilgileri ikinci bölümde verilmiştir.

27. Konsolidasyona Tabi İşletmelerin Ana Ortaklık Sermayesindeki Payları Hakkında Bilgi

Konsolidasyona tâbi işletmeler ile Şirketimiz arasında karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

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

Denetimler, grubun finansal tablolara ilişkin önemli hata riskini azaltmak için ana ortaklık bünyesinde oluşturulan denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi, iç denetim birimi ve Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından yürütülmektedir. Komiteler ve denetçiler birbirinden bağımsız olarak grubun iç denetim, iç kontrol ve risk yönetim çalışma esaslarına uygun olarak faaliyetlerin etkinliğini ve hukuka uygunluğunu sağlayacak şekilde görevlerini yerine getirmektedir. Yapılan bağımsız denetim çalışmaları ve hazırlanan faaliyet raporuna ilaveten her denetim döneminde Denetim Komitesi tarafından malî durum ve faaliyetlerin etkinliğine ilişkin bilgi ve görüşleri içeren tahrir Yönetim Kurulu’na sunulmaktadır.

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

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibariyle öz kaynak yöntemi kullanılarak konsolide edilen iştirakler ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir.

İştirakler	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		30.09.2021	31.12.2020
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	-Devre Mülk, Sağlık Tesisi	%34,19	%34,19

30.09.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibariyle konsolide edilen bağlı ortaklıklar ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklık	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		30.09.2021	31.12.2020
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.	-İnşaat, Gayrimenkul, Enerji ve Elektrik Üretimi	100,00%	100,00%
Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.	Kalıpçılık İmalatı	100,00%	100,00%
T.H ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş.	-Yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslararası fuar sergi daimi sergi, tüketici günleri düzenlemek ve bunlarla ilgili reklam tanıtım yayıncılık pazarlama organizasyonlarında ve bunlara benzer diğer faaliyetlerde bulunulması -Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF fuarçılık tasfiye sürecine girmiştir.	80,95%	80,95%
Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.	-OSTİM’de bulunan gayrimenkullerin veya Ostim’de gayrimenkulü veya işyeri bulunanların genel yönetim ve takip hizmetlerinin yapılması, -2015 yılı içinde Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerinde kiralama, kira sonrası takip ve gayrimenkul alım-satım faaliyetleri yapılması için Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hizm. A.Ş. ile anlaşma imzalanmıştır.	73,50%	73,50%
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş.	-Alüminyum Döküm konusunda imalat yapmaktadır.	66,53%	66,53%
MEKSİS Mekanik Sistemler İmalat Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-Isı cihazları ve modüler su tankları imalatı yapmaktadır	50,00%	-

30. Şirketin İktisap Ettiği Paylarına İlişkin Bilgiler

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

31. Faaliyet Dönemi İçinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Faaliyet dönemi içinde özel veya kamu denetimi yapılmamıştır.

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

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

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

37. Bir Sermaye Şirketinin Sermayesinin, Doğrudan veya Dolaylı Olarak, Yüzde Beşini, Onunu, Yirmisini, Yirmi beşini, Otuz üçünü, Ellisini, Altmış yedisini veya Yüzde Yüzünü Temsil Eden Miktarda Paylarına Sahip Olunduğu veya Payları Bu Yüzdelerin Altına Düştüğü Takdirde Bu Durum ve Gerekçesi

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

38. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Bilgiler

	30.09.2021		31.12.2020	
İlişkili Taraflardan Alacaklar	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	201.371	-	99.680	-
Ostim Ortadoğu San. ve Tic. Merkezi Arş. Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	1.313	-	1.312	-
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.	121.886	-	47.800	-
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	-	465	-	465
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	1.900	2.976	-	2.976
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	1.500	-	1.500	-
MEKSİS Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik San. A.Ş.	-	1.949	-	-
Toplam	327.970	5.390	150.292	3.441

İlişkili Taraflardan Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	30.09.2021	31.12.2020
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	13.256.604	13.987.246
Toplam	13.256.604	13.987.246

	30.09.2021		31.12.2020	
İlişkili Taraflara Borçlar	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Ortaklara Borçlar	-	682.417	-	682.417
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	180.151	-	72.021	1.711
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	-	345.603	-	252.570
SS Ostim Küçük San. Sit. Yapı Koop.	6.946	-	11.233	-
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	21.000	10.163	21.000
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Dan. Hiz. A.Ş.	-	2.560.659	-	2.560.659
Ostim Prestij İş Merkezi Yönetimi	-	-	-	1.528
Diğer	2.739	4.132		
Toplam	189.836	3.693.610	93.417	3.519.885

	1.01.2021- 30.09.2021	1.01.2020- 30.09.2020
İlişkili Taraflardan Gelirler		
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	18.041	18.016
Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı	10.563	13.211
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	15.193	24.681
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	161.426	186.755
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	6.025	5.913-
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	3.916	2.667
Toplam	215.164	220.016

	1.01.2021- 30.09.2021	1.01.2020- 30.09.2020
İlişkili Taraflara Giderler		
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	-370.778	-76.625
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	-2.706	-582
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	-12	-
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-247.601	-249.185
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	-	-213.931
Toplam	-621.097	-540.323