

FAALİYET RAPORU

01.01.2023 – 31.03.2023



OSTİM Endüstriyel
Yatırımlar ve İşletme A.Ş.



SERİ: II 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU
01.01.2023 - 31.03.2023

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	6
7. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI	7
8. İŞLETMENİN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI.....	7
9. FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR	8
YURTDIŞI TANITIM, PAZARLAMA FAALİYETLERİ VE TİCARİ FAALİYETLER.....	8
GAYRİMENKUL YÖNETİMİ	8
ALACAKLARIMIZIN TAZMİNİNE İLİŞKİN ÇALIŞMALAR.....	8
OSTİM TEKNOKENT	8
OSTİM FİNANS VE İŞ MERKEZİ (OFİM) BİNASINDA KULUÇKA MERKEZİ KURULMASI	9
KAT KARŞILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT PROJESİ.....	9
GAYRİMENKULLERİMİZİN ÇATILARINA GES (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) KURULMASI	10
GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU KURULMASI	12
OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ GAYRİMENKUL TAKASI	13
GÜNHAN OSTİM A.Ş. ALÜMİNYUM ENJEKSİYON TESİSİNİN TEKNOLOJİK OLARAK GÜÇLENDİRİLMESİ	13
ŞİRKETİMİZ GAYRİMENKULLERİNİN DEĞERLEMESİNİN YAPTIRILMASI	14
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KOMİTESİ KURULMASI	14
KATILIM FİNANS İLKELERİ BİLGİ FORMU	15
LİSANSIZ ARAZİ GES MÜRACAATI	15
BAĞIMSIZ DENETİM ŞİRKETİ SEÇİMİ	15
PERSONEL HAREKETLERİ	15
10. 1 OCAK-31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR.....	15
2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI	15
LİSANSIZ ARAZİ GES MÜRACAATLARININ İPTALİ	16
GÜNHAN OSTİM A.Ş. 'NE SAĞLANAN KOSGEB KOBİGEL DESTEĞİ	16
11. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER.....	16
12. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ	16
13. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ	17
14. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ	17
15. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI	17
16. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ	17

İMALAT SANAYİ GENEL DEĞERLENDİRME	17
SANAYİ ÜRETİM ENDEKSİ.....	18
EKONOMİK GÜVEN ENDEKSİ	18
ALÜMİNYUM DÖKÜM SEKTÖRÜ	19
KALIP İMALAT SEKTÖRÜ	20
İŞ MAKİNALARI YEDEK PARÇA SEKTÖRÜ	21
ISI KAZANLARI VE SU DEPOLARI İMALAT SEKTÖRÜ	22
GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	23
17. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILDI İSE NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİĞİ	26
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.....	27
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	27
20. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	28
21. ÜST YÖNETİMDE DÖNEM İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ.....	28
22. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HUZUR HAKKI, ÜCRET, PRİM VE İKRAMİYE, KÂR PAYI GİBİ MALÎ MENFAATLERİN TOPLAM TUTARLARI...	29
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.....	29
24. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER.....	29
25. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER	29
26. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	29
27. KONSOLİDASYONA TABİ İŞLETMELERİN ANA ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAYLARI HAKKINDA BİLGİ	29
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	29
29. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VE DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	30
30. ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	30
31. FAALİYET DÖNEMİ İÇİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	30
32. GRUP ALEYHİNE AÇILAN VE GRUP'UN MALÎ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER..	30
33. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARÎ VEYA ADLÎ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	31
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	31

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 DENKLEŞTİRİLMEDİĞİ31
36. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ.....31
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 GEREKÇESİ31
38. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER.....32

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. Şirketimizin Kerkük/IRAK'ta Şubesi ve Ostim/ANKARA'da İhracat Sevk Merkezi bulunmaktadır.

Şirketimizin İletişim Bilgileri:

- Web adresi: www.ostimyatirim.com.tr
- Adres: 100.Yıl Bulvarı No:99/90 Kat:9 Ostim, Yenimahalle - ANKARA
- Telefon: +90 (312) 385 34 09
- Faks : +90 (312) 385 24 19

Irak Şubesi İletişim Bilgileri:

- Adres: Valilik Caddesi, Halil Aga Apt. No:1, Kerkük - IRAK
- Telefon: 00964 770 645 44 49

İhracat Sevk Merkezi İletişim Bilgileri:

- Web adresi: www.osp.com.tr
- Adres: Cevat Dünder Cad. No: 68-70 Ostim, Yenimahalle - ANKARA
- Telefon: +90 (312) 385 67 00
- Faks : +90 (312) 385 24 19

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 (Yüzelliyedi milyon dörtyüzonyedi bin onbeş) TL olup, her biri 1 TL değerinde 157.417.015 (Yüzelliyedi milyon dörtyüzonyedi bin onbeş) adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 17.516.569 (onyedi milyon beşyüzonaltı bin beşyüzaltmışdokuz) adet hamiline yazılı A Grubu ve 139.900.446 (yüzotuzdokuz milyon dokuzyüzbin dörtyüzkırkaltı) 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 (Onbeş) 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."

Şirketimizin 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla sermaye yapısı aşağıda tablo olarak verilmiştir:

	31 Mart 2023			31 Aralık 2022		
Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	Grubu	Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)	Grubu	Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Eğitim Araştırma Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	4,91	7.728.209,64	A	4,91	7.728.209,64
	B	0	3,10	B	0	3,10
Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	3,63	5.714.148,77	A	3,63	5.714.148,77
	B	1,62	2.549.421,85	B	1,62	2.549.421,85
Diğer ⁽¹⁾	A	2,59	4.074.209,55	A	2,59	4.074.209,55
	B	87,25	137.351.022,09	B	87,25	137.351.022,09
Toplam	A	11,13	17.516.567,96	A	11,13	17.516.567,96
	B	88,87	139.900.447,04	B	88,87	139.900.447,04
		100,00	157.417.015,00		100,00	157.417.015,00

⁽¹⁾ Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 23.446 ve henüz payları kaydıleşmemiş ortak sayısı 190'dir.

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

Raporun Dönemi 01.01.2023 – 31.03.2023

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 aşağıda verilmiştir:

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

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
Oktay ÇİLENGER	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yönetici

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 de yer almaktadır.

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

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. Ancak Şirketimiz son yıllarda proje ortaklığı modeliyle yeni projelere girmek yerine kendi bünyesinde ya da edindiği iştirak ve bağlı ortaklıklarla ilgili alanlarda faaliyetlerini yoğunlaştırmaktadır. Şirketimiz kendi bünyesinde gayrimenkul işletme (kira, satış) ve ihracat faaliyetleri yürütmekle birlikte son dönemde iştirak ve bağlı ortaklıklarla belirli faaliyetlerde uzmanlaşması, Borsa İstanbul'da şirketimizin tanımlandığı "Mali Kuruluşlar/Holdingler ve Yatırım Şirketleri" Sektör sınıflandırılmasıyla da uyum göstermektedir.

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 enerji sektörü ve endüstriyel alanda anahtar teslimi çözümler geliştirilmektedir. OSTİM'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 iştiraklerimizde yapılan sabit kıymet, altyapı ve yenilenebilir enerji (GES) yatırımları ile faaliyetlerin geliştirilmesi, üretim kapasitesi ve verimliliğin artırılması, maliyetlerin düşürülmesi amaçlanmaktadır. Şirketimizin finansal yatırımı olan "Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu" ile teknoparklarda faaliyet gösterenler başta olmak üzere yeni ve özellikli girişimlere yatırım yapılması amaçlanmıştır.

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 Temettü Politikası 03.05.2014 tarihli Genel Kurulumuzda pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve oybirliğiyle kabul edilmiştir. Temettü politikamız web sayfamızda yayınlanmıştır.

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

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

Sermaye Piyasası Kurulu Seri: II, No:19.1 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 dağıtım yapılmadığı takdirde kârın neden dağıtılmayacağını ve dağıtılmayacak kârın nasıl kullanılacağını Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunar.

Ortaklıkların geçmiş yıllar zararlarının; geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dâhil genel 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 biridir. Kira gelirlerimiz dışında, ihtiyaç duyulması halinde, 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.

Gayrimenkullerimizin çatılarına kurulan güneş enerjisi sistemleri (GES) ve planlanan arazi GES yatırımlarının gerçekleşmesi ile maliyet avantajı sağlanması amaçlanmaktadır.

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, satış faaliyetlerini daha geniş bir alana yayarak ve farklı sektörlerde firmalara iştirak ederek yönetmeye çalışmaktadır. Ayrıca gerekli görülen durumlarda ve mümkün olduğu ölçüde müşterilerden nakdî ve gayrinakdi 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.

Şirketimiz finansal yapısını kuvvetlendirmiş ve iştirak portföyünü geliştirmiştir. Önceki yıllarda kredi yapılandırması ile kredi ve faiz riskini en aza indirmiş ve likiditesini artırmıştır.

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

Yurtdışı Tanıtım, Pazarlama Faaliyetleri ve Ticari Faaliyetler

Şirketimiz, yurtdışı pazarlama faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu çerçevede müşteri portföyümüze yeni bölgeler katarak muhtelif ülkelere, ağırlıklı olarak iş makineleri yedek parçaları olmak üzere çeşitli ürün ihracatı yapılmakta, teklifler verilmekte, görüşmeler yürütülmektedir. İhracatı artırmak için insan kaynakları ile birlikte diğer organizasyonel ve kurumsal çalışmalar yürütülmektedir. Rapor döneminde ihracatımız, önceki dönemle karşılaştırıldığında TL bazında yaklaşık aynı düzeyde gerçekleşmiştir.

Dünyada ve ülkemizde büyük bir etki gösteren salgın hastalık sürecinde dış ticaret ekibimizin azalan seyahatleri ve firmamıza yapılan ziyaretler ve fuar katılımları, normalleşme sürecine girilmesi ile birlikte yeniden canlanmaya başlamıştır. Geçtiğimiz yıl tekrar başlatılan ticari ziyaretler ve fuar katılımlarına bu yıl da devam edilmesi yönünde Yönetim Kurulumuz aldığı karar doğrultusunda 23-26 Mayıs 2023 tarihlerinde düzenlenecek olan CTT Expo Fuarı'na standlı olarak katılım sağlanmasını kararlaştırmıştır. Bağlı ortaklıklarımız da kendi faaliyet konularıyla ilgili fuarlara katılım için çalışmalarını sürdürmektedir.

Gayrimenkul Yönetimi

Şirket gayrimenkulleri faaliyet gösterilen alanlar, arsalar ve kira getirisi sağlanan alanlar olarak sınıflanmaktadır. Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımızın faaliyet gösterdiği fabrika ve üretim merkezleri ile Şirket merkezimiz bu sınıfta yer almaktadır. Şirket ve bağlı ortaklıklarımıza ait arsalarımızda uygun zaman ve koşullar oluştuğunda değerlendirmek üzere geliştirme faaliyetleri devam etmektedir. Kira gelirleri şirketimizin gelir kalemleri içinde önemli bir yere sahip olup kiracılarımızla olan işlemler güncel olarak takip edilmektedir. Ayrıca, Şirketimiz tarafından piyasada uygun nitelikte geliştirilebilecek gayrimenkul projeleri de yakından takip edilmektedir.

Alacaklarımızın Tazminine İlişkin Çalışmalar

Eski muhasebe müdürümüzün Şirketimizde 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 aşağıda verilmiştir:

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 idarî işlemler yürütülmektedir. Dönem içinde 1.500.000 TL tutarındaki çek idarî ve adlî süreçlerin aksamaması için iade edildiğinden dolayı bu başlıktan çıkarılmıştır.)	850.000 TL
TOPLAM	3.245.148 TL

Ostim Teknokent

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 binadaki mevcut ofislerin tamamı Teknopark yönetimi tarafından kiraya verilmiştir.

Ostim Teknopark A.Ş. ile imzalanan anlaşma şartlarına uygun olarak, yapılan yatırım karşılığı geri ödemeler, her ay düzenli olarak tahsil edilmektedir.

Ostim Finans ve İş Merkezi (OFİM) Binasında Kuluçka Merkezi Kurulması

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından çıkarılan yeni düzenleme ile teknoloji geliştirme bölgesi sınırları dışındaki alanlarda Kuluçka Merkezi kurulması mümkün hale gelmiştir. Bu düzenleme kapsamında Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yöneticisi A.Ş. (Ostim Teknopark A.Ş.) ile görüşmeler yürütülmüş ve mülkiyeti Şirketimize ait olan Ostim Finans ve İş Merkezi (OFİM) binası (-1) katındaki net kullanım alanı 819,70 m² olan alanın “kuluçka merkezi” olarak kullanılabileceği değerlendirilmiştir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü tarafından Ostim Teknopark, OFİM Kuluçka Merkezi'nin kuruluşuna izin verilmesi üzerine, kuluçka merkezi olarak Ostim Teknopark'a kiraya verilen alanın tadilat ve tefrişat işleri Mart 2023 itibariyle tamamlanmış olup Haziran ayında faaliyetlerine başlaması beklenmektedir.



Kat Karşılığı İnşaat Taahhüt Projesi

Şirketimiz, Emek Boru Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan Ankara İli Yenimahalle İlçesi Ergazi Mahallesi 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 ASO 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 ve 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.

Şirketimiz ile Ceceli Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Emek Boru Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında imzalanan kat karşılığı ve hasılat paylaşımı inşaat sözleşmesi kapsamında, projenin ilk etabı olan ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesinde 100516 Ada 33 Parsel üzerinde yapılacak olan fabrika binası inşaatı tamamlanmış, 29.12.2022 tarih İS-2010-227 sayılı Yapı Kullanım İzin Belgesi alınmıştır.

Ankara İli Yenimahalle İlçesi Ergazi Mahallesi 42978 ada 7 Parselde kain bulunan arsa üzerindeki işyeri arsasının projeleri tamamlanmış ve ilgili belediyeden 24.02.2023 tarihinde yapı ruhsatı alınmıştır.

Arsa üzerinde bulunan mevcut eski yapının kaldırılması ve şantiye kurulum çalışmalarına başlanmıştır.



Gayrimenkullerimizin Çatılarına GES (Güneş Enerji Santrali) Kurulması

Önceki Yönetim Kurulumuz, uygun gayrimenkullerimiz üzerine çatı güneş enerjisi sistemi (GES) uygulanması kararı almıştır. Bu karar çerçevesinde;

- Şirketimiz mülkiyetindeki 17084 Ada 7 Parselde bulunan gayrimenkulün çatısına GES (OSP Çatı GES) kurulması için OSTİM OSB Bölge Müdürlüğünden çağrı mektubu ön izin yazısı alınmıştır. Alınan ön izin yazısı çerçevesinde gayrimenkulün çatısına, GES yatırımı gerçekleştirilmeden önce, OSTİM OSB Altyapı ve İmar Müdürlüğü'nün şart koştuğu ve ön onay verdiği proje esas alınarak gayrimenkulün güçlendirilmesi gerekmiştir.

Güçlendirme çalışmaları Mart 2022 tarihi itibarıyla tamamlanmış olup panel montaj işlemleri Nisan 2022 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. TEDAŞ nezdinde kabul işlemleri 06.06.2022 tarihinde tamamlanarak enerji üretimine başlanmıştır. Söz konusu GES projesi ile ilgili bilgi aşağıda verilmiştir:

GAYRİMENKUL	ÇAĞRI MEKTUBUNUN ve TEDAŞ KABUL YAZISININ TARİH ve SAYISI	GES KURULU GÜÇ (kWp, DC)
OSTİM Yatırım A.Ş., Cevat Dünder Caddesi, 17084 Ada 7 parsel	- OSTİM OSB - 13.08.2021-3101 - TEDAŞ - 07.06.2022-392842	120

OSTİM YATIRIM A.Ş. OSP Çatı GES Projesi



- Bağlı ortaklığımız MEKSİS Mekanik Sistemler A.Ş. su depoları ve ısı kazanları üretim tesisi çatısına GES kurulmasına karar verilmiş, çağrı mektubu ön izin yazısı alınmıştır. ASO 2. OSB’de yer alan ve mülkiyeti MEKSİS A.Ş.’ye ait olan gayrimenkule ilişkin çatı GES projemiz ile ilgili çalışmalar tamamlanmıştır. GES projemizin kabul işlemleri 28.04.2022 tarihi itibarıyla gerçekleştirilmiş ve enerji üretimine başlanmıştır. Söz konusu MEKSİS Çatı GES projesi ile ilgili bilgi aşağıda verilmiştir:

GAYRİMENKUL	ÇAĞRI MEKTUBUNUN ve TEDAŞ KABUL YAZISININ TARİH ve SAYISI	GES KURULU GÜÇ (kWp, DC)
MEKSİS Mekanik Sistemler A.Ş., ASO 2. Sanayi Bölgesi, 2009. Cadde	- ASO 2. OSB - 15.10.2021-1820 - TEDAŞ - 29.04.2022-365549	857,6

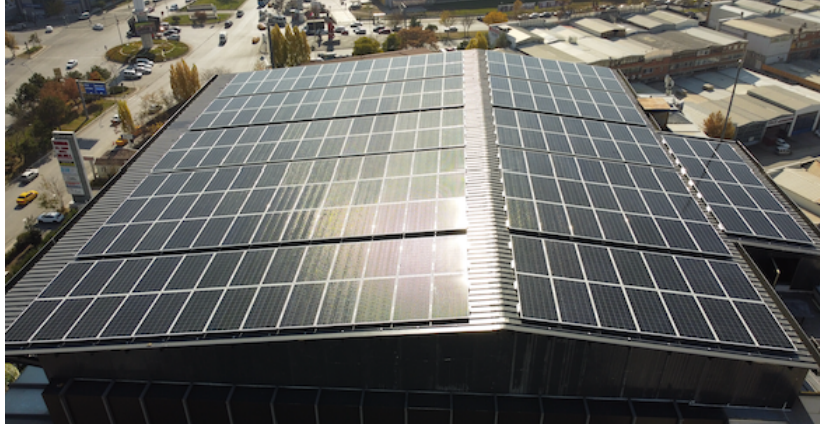
MEKSİS Mekanik Sistemler A.Ş. Çatı GES Projesi



- OSTİM OSB 100. Yıl Bulvarı 17147 Ada 1 Parselde yer alan gayrimenkulün (Ostim Finans ve İş Merkezi) çatısına ve uygun alanlarına GES kurulması (OFİM GES) ile ilgili olarak çağrı mektubu ön izin yazısı alınmıştır. Projenin gerçekleştirilmesi öncesi yapının mimari projesini hazırlayan mimarın ve OSTİM OSB Müdürlüğünün izinlerini müteakip proje TEDAŞ onayına sunulmuştur. OFİM GES projesinin TEDAŞ onayı 29.07.2022 tarihinde tamamlanmış olup, projenin gerçekleştirilmesi için uygulama işlemlerine Eylül 2022 tarihi itibarıyla başlanmıştır. OFİM GES projesi 2022 yılı sonu itibarıyla tamamlanmıştır. OFİM GES projesinin gerçekleştirilmesi sırasında zorunlu olarak yapılan proje değişiklikleri de TEDAŞ tarafından 23.12.2022 tarihinde onaylanmıştır. Yatırımı tamamlanan projenin TEDAŞ nezdinde kabul işlemlerinin gerçekleştirilmesi için 03.02.2023 tarihinde TEDAŞ Yatırımları İzleme Dairesi Başkanlığına müracaat edilmiştir. TEDAŞ kabul işlemleri 24.03.2023 tarihi itibarıyla tamamlanarak tesiste enerji üretimine başlanmıştır. OFİM GES projesine ilişkin bilgi aşağıda verilmiştir:

GAYRİMENKUL	ÇAĞRI MEKTUBUNUN ve TEDAŞ ONAY YAZISININ TARİH ve SAYISI	GES KURULU GÜÇ (kWp, DC)
OFİM Ostim Finans ve İş Merkezi, 17147 Ada 1 Parsel	- OSTİM OSB - 13.08.2021- 3100 - TEDAŞ - 29.07.2022 - 06.0150 - TEDAŞ (Tadilat) - 23.12.2022 - 06.0150 – T - TEDAŞ (Onay). – 24.03.2023 - 642934	320

OFİM GES Projesi



Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Kurulması

Şirketimiz Yönetim Kurulu Şirket kaynaklarının Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na yatırım yapılarak değerlendirilmesinin Şirketimize olumlu katkı sağlayacağını kararlaştırmış, bu çerçevede Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. ile bir sözleşme imzalanmıştır. Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde, Şirketimiz ve Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. arasında 25.11.2021 tarihinde Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (OSTİM GSYF) Kuruluş Ön Sözleşmesi imzalanmıştır.

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. 14.12.2021 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Ostim GSYF" kuruluşuna izin başvurusunda bulunmuştur. 11.02.2022 tarih, 17142 sayılı SPK yazısı ile Fonun kuruluşuna izin verilmiştir.

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından kurulan OSTİM GSYF şirketimiz nitelikli yatırımcı olarak kuruluş aşamasında 10 Milyon TL yatırım yapmıştır. Fonun kuruluş aşamasında Şirketimizin OSTİM GSYF'ye iki yıl içerisinde toplam 20 Milyon TL yatırım yapma taahhüdü süreç içinde yerine getirilmiştir.

Fonun tanıtım lansmanı çok sayıda davetli ve basın katılımıyla 21.06.2022 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Aralarında Şirketimiz temsilcilerinin de bulunduğu OSTİM GSYF Yatırım Komitesi oluşturulmuş olup periyodik olarak toplantılarını yürütmektedir.

OSTİM GSYF ile ilgili bilgilerin bulunduğu www.ostimgsyf.com.tr web adresinden aynı zamanda girişimciler online başvuru yapabilmektedir.



Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair 7263 Sayılı Kanun, kapsamına giren firmalara 2021 yılında elde ettikleri Ar-Ge ve Tasarım indirimi ya da kazanç istisna tutarının %2'si kadarlık bir bölümü ile Girişim Sermayesi Yatırım Fonu paylarının satın alınması, Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına sermaye olarak konulması ya da 4691 sayılı Kanun kapsamındaki Kuluçka Merkezlerinde faaliyette bulunan girişimcilere sermaye olarak konulması zorunluluğu getirmiştir. Bu düzenleme gereği Fonumuza yeni yatırımcılar kazandırılarak Fonumuz güçlendirilmiştir.

OSTİM GSYF Yatırım Komitesi Mart 2023 sonu itibariyle sekiz firmanın talebini değerlendirerek karara bağlamış olup firmalarla mutabakat ve sözleşme aşaması devam etmektedir.

Ostim Teknik Üniversitesi Gayrimenkul Takası

Şirketimizin ilişkili taraflarından olan Ostim Teknik Üniversitesi kuruluşundan itibaren gelişmekte olup eğitim amacıyla yeni mekanlara ihtiyaç duymaktadır. Üniversite, halen faaliyet gösterdiği bina ile birleştirebileceği Ostim Prestij Projesinde bulunan A Blok 22 ve C Blok 20 numaralı bağımsız bölümleri devralarak, mülkiyetlerinde bulunan arsa niteliğindeki 2 adet gayrimenkulle takas talebinde bulunmuştur.

Gayrimenkul değerlendirme raporlarında yer alan bilgiler de dikkate alınarak yapılan incelemelerde arsaların ticari olarak değerlendirilebileceği sonucuna varılmıştır.

Yönetim Kurulumuz, Şirketimizin mülkiyetinde bulunan Ankara İli Yenimahalle İlçesi Ostim OSB Mahallesi Ostim Prestij Projesi A Blok 22 nolu bağımsız bölüm ve C Blok 20 nolu bağımsız bölüm ile Ostim Teknik Üniversitesi'nin mülkiyetinde bulunan Ankara İli Yenimahalle İlçesi Susuz Mahallesinde 62156 Ada 8 Parselde bulunan konut arsası niteliğindeki ve Yuva Mahallesi 44821 Ada 1 Parselde bulunan ticaret merkezi arsası niteliğindeki gayrimenkullerin, yaptırılan gayrimenkul değerlendirme raporları esas alınarak takas edilmesine karar vermiştir.

Ostim Teknik Üniversitesi tarafından takas işleminin gerçekleştirilmesi için Yükseköğretim Kurulu'na yapılan izin başvurusu olumlu karşılanmış olup alınan izin doğrultusunda Ostim Teknik Üniversitesi ile Şirketimiz arasında 15.08.2022 tarihinde "Gayrimenkul Takas Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşme çerçevesinde 14 Eylül 2022 tarihinde karşılıklı tapu tescil işlemleri yapılarak gayrimenkullerin takas süreci tamamlanmıştır. Gayrimenkul takasından doğan farkın 2023 yılı ilk yarısında tahsil edilmesi beklenmektedir.

Günhan Ostim A.Ş. Alüminyum Enjeksiyon Tesisinin Teknolojik Olarak Güçlendirilmesi

Şirketimiz Yönetim Kurulu, bağlı ortaklığımız Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine A.Ş. (Günhan Ostim A.Ş.) alüminyum enjeksiyon döküm tesisinde kalite ve kapasite artışı sağlamak

amacıyla teknolojik olarak iyileştirilme yapılmasını uygun bulunmuştur. Bu amaçla makine teçhizat alımı, montajı ve sisteme entegrasyonunun sağlanması işlemleri Nisan 2022 itibarıyla tamamlanmıştır.

KOSGEB KOBİGEL Destek Programı “2022.03 – İmalat Sanayinde Faaliyet Gösteren KOBİ’lerin Rekabet Güçlerinin ve Verimliliğinin Artırılması” çağrısı kapsamında hazırladığımız “Üretimde Verimlilik Artırma ve Üretim Maliyetlerini Düşürme Amacıyla Mevcut İmalat Süreçlerinin İyileştirilmesi” projemizin KOSGEB tarafından yapılan değerlendirme sonucunda, uygun bulunduğu bildirilmiştir. KOSGEB Kurul Kararı doğrultusunda 1,5 Milyon TL limitli destek kapsamında alınacak makine teçhizatların temini için sözleşmeler imzalanmıştır.

KOSGEB KOBİGEL Destek Programı kapsamında faizsiz geri ödemeli olarak sağlanan destek imkanından erken ödeme alınabilmesi için KOSGEB’e verilmesi gereken teminat mektubuna Şirketimiz limitleri çerçevesinde kefalet imkânı sağlanmıştır.

Şirketimiz Gayrimenkullerinin Değerlemesinin Yaptırılması

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), sermaye piyasası mevzuatına tabi ortaklıkların sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki işlemlerine konu olan gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerlerinin SPK düzenlemeleri ve standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini zorunlu kılmıştır.

Bu çerçevede Şirketimiz gayrimenkullerinin tamamının değerlemesinin yaptırılması, bu amaçla alınan teklifler içerisinde en uygun teklifi veren Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile sözleşme imzalanması hususu Yönetim Kurulumuzca karara bağlanmıştır.

Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., 24.10.2022 tarihinde imzalanan sözleşme çerçevesinde hazırladığı değerlendirme raporlarını 31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirketimize teslim etmiştir. Gayrimenkullerimizin yeni değerleri, TFRS’ye göre hazırlanan 31.12.2022 tarihli konsolide finansal tablolarımıza yansıtılmıştır.

Sürdürülebilirlik Komitesi Kurulması

Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun (MKK) 10.01.2023 tarih, 2097 sayılı duyurusunda; Sermaye Piyasası Kurulu’nun 23.06.2022 tarih ve 34/977 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca payları Borsa’nın Ana Pazar, Yıldız Pazar ve Alt Pazarı’nda işlem gören ortaklıklar tarafından sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesi kapsamında yapılması gereken açıklamaların Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (KAP),

- 2023 yılında yapılacak olan 2022 yılına ilişkin raporlamalardan itibaren SPK İlke Kararı’nda belirtilen formatta hazırlanarak, KAP-BİY uygulamasında “Özel Durum Açıklaması Gönderimi” menüsü altında yer alan “Sürdürülebilirlik Raporu” şablonu ile duyurulması,
- SPK İlke Kararı’nda yer alan formatta hazırlanacak raporların, ilgili şablona pdf formatında dosya olarak eklenerek yayınlanması,
- Sürdürülebilirlik Raporlarının açıklanmasında süre olarak yıllık finansal raporların ilan sürelerine uyulması gerektiği,
- Sürdürülebilirlik raporunun analiz edilebilir formatta yeni şablon geliştirmesi tamamlandıktan sonra tekrar KAP’ta duyurulması talep edileceği, konuya ilişkin detaylı bilgilendirmenin ayrıca yapılacağı,

ifadelerine yer verilmektedir.

MKK duyurusunda belirtilen hükümler Şirketimiz için de yükümlülükler içermekte olup, Şirketimiz açısından duyuruda belirtilen hususların yerine getirilmesi amacıyla Yönetim Kurulumuz, Şirketimiz bünyesinde bir Sürdürülebilirlik Komitesi kurulmasını kararlaştırmış ve Komitenin görev ve çalışma esaslarını belirlemiştir.

Sürdürülebilirlik Komitesi, MKK duyurusunda belirtilen Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporunu

hazırlamış olup Söz konusu rapor süresi içerisinde yıl sonu finansal raporlarımızla birlikte 12.03.2023 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır.

Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu

Borsa İstanbul A.Ş.'nin 16.01.2023 tarih ve "E-18454353-100.04.02-14397" sayılı "Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formlarının KAP'ta Yayınlanması Hakkında Duyuru" konulu duyurusuna istinaden, Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu (KAFİF) bildirimimiz hazırlanmış olup, duyuruda belirtildiği üzere finansal raporlarımızın KAP'ta kamuya açıklandığı 13.03.2023 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır.

Lisanssız Arazi GES Müracaatı

Bağlı ortaklarımızdan OFİM A.Ş. ve Günhan Ostim A.Ş., Kırıkkale İli Karakeçili İlçesi Karşıyaka Mahallesi 922 Ada 3 Parsel üzerinde Güneş Enerjisi Sistemi (GES) kurmak için Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'ne müracaatta bulunmuşlardır. OFİM A.Ş.'nin 990 kWe gücünde, Günhan Ostim A.Ş.'nin ise 600 kWe gücünde lisanssız güneş enerjisi üretimi izni için yapmış olduğu müracaatın ön değerlendirmesi tamamlanmış (ön izni alınmış) ve müracaatın teknik değerlendirme komisyonuna alınacağı bilgisi KAP'ta duyurulmuştur.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 10.04.2023 tarihli yazıları ile yapılması planlanan GES tesislerinin yönlendirileceği Hacılar Trafo Merkezi için yapılan tüketim sıralaması sonucunda TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından bildirilen kapasitenin diğer başvurular ile dolması sebebiyle yapmış olduğumuz başvuruların iptal edildiği bildirilmiştir.

Söz konusu Şirketlerimiz için uygun arazi arayışımız halen devam etmektedir. Arazi GES yatırımı için uygun arazi bulunması durumunda yeni projeler geliştirilmesi ve gerekli izin başvurularımızın yapılması planlanmaktadır.

Bağımsız Denetim Şirketi Seçimi

Şirketimiz Yönetim Kurulu, 2023 yılı hesap dönemindeki finansal raporların denetlenmesi ve TTK ve SPK düzenlemeleri kapsamında diğer işleri yürütmek üzere, bağımsız denetim hizmetinin Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yerine getirilmesinin Genel Kurul'a teklif edilmesine, karar vermiştir.

Personel Hareketleri

Şirketimiz Yönetim Kurulu,

- Şirketimizde İç Denetçi olarak çalışmakta olan Halil AYGAR'ın 15.03.2023 tarihi itibarıyla iş akdinin feshedilmesine, adı geçen personele yasada öngörülen çerçevede Kıdem ve İhbar Tazminatının ödenmesine karar vermiştir.
- EYT hakkı kazanan dört personelimizin kıdem tazminatı ve yıllık izin ücretlerinin ödenerek 30.03.2023 tarihi itibarıyla SGK işten çıkış bildirimlerinin yapılmasına, söz konusu personelin aynı özlük hakları ile 01.04.2023 tarihi itibarıyla SGK işe girişi işlemlerinin yapılmasına karar vermiştir.

10. 1 Ocak–31 Mart 2023 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.

2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı

Şirketimiz Yönetim Kurulu 2022 yılı Olağan Genel Kurulu'nun 17 Nisan 2023 Pazartesi günü saat 14:00'de OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü, 100.Yıl Bulvarı No:101/A Ostim, Yenimahalle/ANKARA adresinde yapılmasına karar vermiştir.

17.04.2023 tarihinde yapılması gereken 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, TTK 418'nci maddesi gereği ve ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olmadığının anlaşılması üzerine yapılamamıştır.

Yönetim Kurulumuz 17.04.2023 tarihinde yapılamayan 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın, aynı usul ve çağrı yöntemiyle ve aynı gündem maddelerini görüşmek üzere 11.05.2023 Perşembe günü saat 14:00'de OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü 100. Yıl Bulvarı No:101/A Ostim, Yenimahalle/ANKARA, adresinde yapılmasına, karar vermiştir.

Genel kurulla ilgili hususlar, 17.04.2023 tarihinde KAP'ta ilan edilmiştir.

Lisanssız Arazi GES Müracaatlarının İptali

Bağlı ortaklıklarımız OFİM A.Ş. ve Günhan Ostim A.Ş.'nin lisanssız arazi GES başvurularının, GES tesislerinin yönlendirileceği Hacılar Trafo Merkezi için yapılan tüketim sıralaması sonucunda TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından bildirilen kapasitenin diğer başvurular ile dolması sebebiyle iptal edildiği Başkent EDAŞ'ın 10.04.2023 sayılı yazıları ile bildirilmiştir.

Söz konusu Şirketlerimiz için uygun arazi arayışımız halen devam etmektedir. Arazi GES yatırımı için uygun arazi bulunması durumunda yeni projeler geliştirilmesi ve gerekli izin başvurularımızın yapılması planlanmaktadır.

Günhan Ostim A.Ş. 'ne Sağlanan KOSGEB KOBİGEL Desteği

Günhan Ostim A.Ş.'ne, KOSGEB KOBİGEL Destek Programı kapsamında faizsiz geri ödemeli olarak sağlanan destek imkanından erken ödeme alınabilmesi için verilmesi gereken teminat mektubuna Şirketimizce kefalet verilmiştir.

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, kullanmış olduğu kredileri önemli ölçüde kapatmış, sermaye artırımından gelen kaynakla yeni iştirak edinerek ve mevcut iştirakleri güçlendirerek büyümüştür. Önümüzdeki dönemlerde de büyüme odaklı faaliyetlere devam edilmesi planlanmaktadır. Bu çerçevede mevcut iştiraklerin geliştirilmesi, ihracata yönelik faaliyetlerin artırılması ve yeni gayrimenkul projelerinin hayata geçirilmesi öngörülmektedir.

12. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

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

Yönetim Kurulumuzun kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 11. Maddesi uyarınca Sn. Oktay ÇİLENGER, Şirketimize Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak atanmıştır.

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

Dönem içerisindeki önemli gelişmeler Özel Durum Açıklaması yapılarak kamuya duyurulmaktadır. İlgili dönemde 6 adet Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur:

Adı Soyadı	Görevi ve Görevlendirme Tarihi	Telefon No/ E-Posta Adresi	Lisans Belgesi Türü
Bünyamin KANDAZOĞLU	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi - Direktör (Gayrimenkul-İdari ve Mali İşler) - 29.05.2014	0312 385 34 09 bunyaminkandazoglu@ostimyatirim.com.tr	-
İsa GÖÇER	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi - Muhasebe Müdürü - 01.07.2015	0312 385 34 09 isagocer@ostimyatirim.com.tr	-
Oktay ÇİLENGER	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi - 10.06.2022	0312 385 34 09 oktaycilenger@ostimyatirim.com.tr	SPL Düzey 3

13. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Dönem içinde bu kapsamda projemiz bulunmamaktadır.

14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Dönem içinde bu kapsamda bir değişiklik olmamıştır.

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

Dönem içerisinde, sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

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.

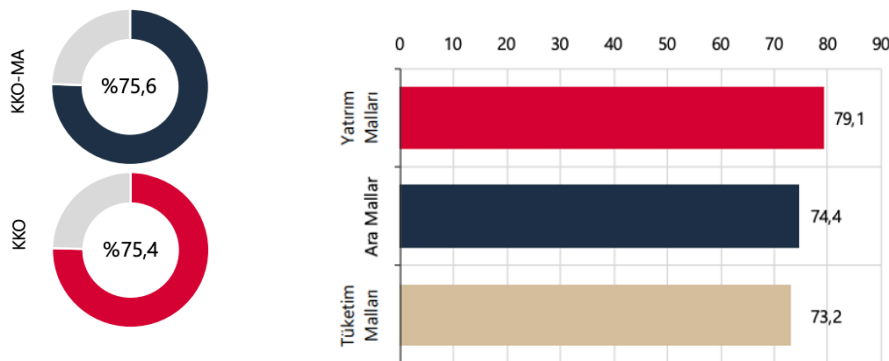
Bu genel misyon çerçevesinde Şirketimiz imalat, inşaat ve ihracat ağırlıklı olmak üzere ticaret alanlarında faaliyet göstermekte, bu faaliyetlerinin yanı sıra portföyündeki iştirak ve bağlı ortaklıklarını da yönetmektedir. Şirketimizin faaliyet gösterdiği sektör Holding ve Yatırım Şirketi'dir.

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

İmalat Sanayi Genel Değerlendirme

TCMB verilerine göre, imalat sanayi genelinde mevsimsel etkilerden arındırılmış, Kapasite Kullanım Oranı (KKO-MA), Nisan 2023'de bir önceki aya göre 1,4 puan artarak %75,6 seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsimsel etkilerden arındırılmamış, Kapasite Kullanım Oranı (KKO) ise bir önceki aya göre 1,9 puan artarak %75,4 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Mal Grupları İtibarıyla KKO (% , Nisan 2023)



Yıllar itibarıyla imalat sanayi KKO değişimi, aşağıda grafik olarak verilmiştir.

Yıllar İtibariyle İmalat Sanayi KKO ve Mevsimsel Etkilerden Arındırılmış KKO
(TCMB, %, Nisan 2023)

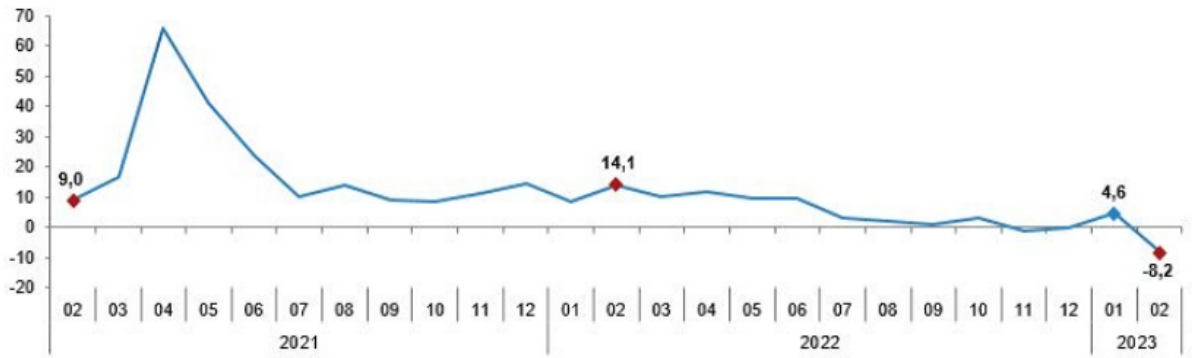


Sanayi Üretim Endeksi

Sanayi Üretim Endeksi, sanayi sektöründe yer alan kuruluşların durumunun, üretim faaliyetlerindeki artış ya da azalışın, yıllar itibariyle karşılaştırmalı olarak izlenmesini sağlayan bir göstergedir. TÜİK tarafından 2005 yılı üretimi 100 olarak alınmak suretiyle, işyerlerinden Aylık Sanayi Üretim Anketiyle derlenen verilere dayanılarak hesaplanmaktadır.

TÜİK'in Şubat 2023 verilerini dikkate alarak yayınladığı istatistiklere göre, sanayi üretimi yıllık %8,2 azalmıştır. 2023 yılı Şubat ayında madencilik ve taş ocakçılığı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %18,2, imalat sanayi sektörü endeksi %8,2 ve elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksi %4,5 azalmıştır.

Sanayi Üretim Endeksi Yıllık Değişim Grafiği (TÜİK, %, Şubat 2023)



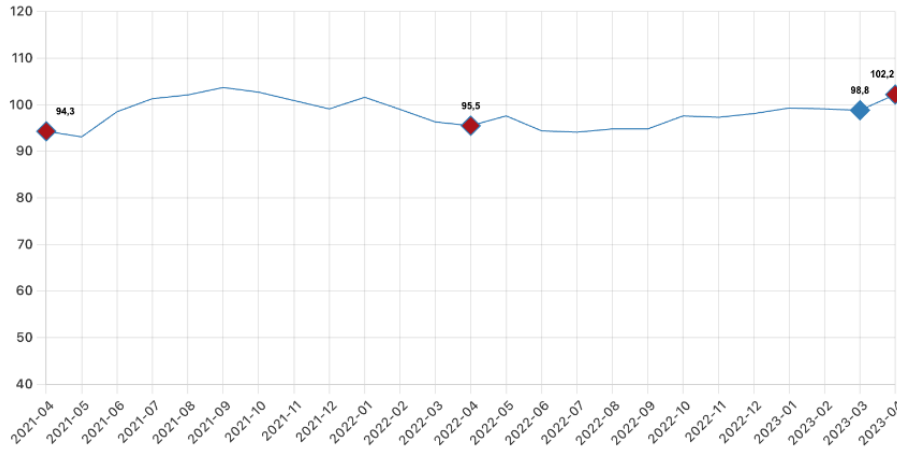
Ekonomik Güven Endeksi

Tüketici ve üreticilerin genel ekonomik duruma ilişkin değerlendirme, beklenti ve eğilimlerini özetleyen bir bileşik endeks olan Ekonomik Güven Endeksi, TÜİK verilerine göre, 2023 Nisan ayında %3,5 oranında artarak 102,2 değerini almıştır.

2022 Nisan ayında reel kesim (imalat sanayi) güven endeksi %1,0 oranında artarak 105,1 değerini, hizmet sektörü güven endeksi %1,1 oranında artarak 118,1 değerini, perakende ticaret sektörü güven endeksi %1,3 oranında azalarak 116,2 değerini, inşaat sektörü güven endeksi %0,1 oranında azalarak 92,6 değerini almıştır. Tüketici güven endeksi %1,3 oranında azalarak 88,4 değerini almıştır.

Ekonomik güven endeksinin 100'den büyük olması genel ekonomik duruma ilişkin iyimserliği, 100'den küçük olması ise genel ekonomik duruma ilişkin kötümserliği göstermektedir.

Ekonomik Güven Endeksi Değişim Grafiği (TÜİK, Nisan 2023)



Alüminyum Döküm Sektörü

Şirketimizin bağlı ortaklığı olan Günhan Ostim 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 hırdavat, iş makinası ve otomotiv sektörüne yedek parça imalatı olmak üzere, savunma, medikal, aydınlatma, enerji, yedek parça, inşaat, mobilya gibi sektörlerle yönelik üretim yapılmaktadır.

KOSGEB tarafından 2021 yılında hazırlanan İşletme Değerlendirme Raporu'na göre Günhan Ostim 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.

Amerikan Dökümcüler Birliği (AFS) 55. Dünya Döküm Üretimi İstatistiklerine göre; pandeminin patlak verdiği 2020 yılında, Çin hariç neredeyse tüm ülkelerin metal döküm sanayileri büyük çaplı üretim düşüşleri ve duruşlarla karşılaşmıştır. Türk metal döküm sanayi ise toplamda yalnızca %6'lık düşüş ve yaklaşık 2,2 milyon ton üretimle dünyada 9. ve Avrupa'da 2. sıradaki yerini korumuştur.

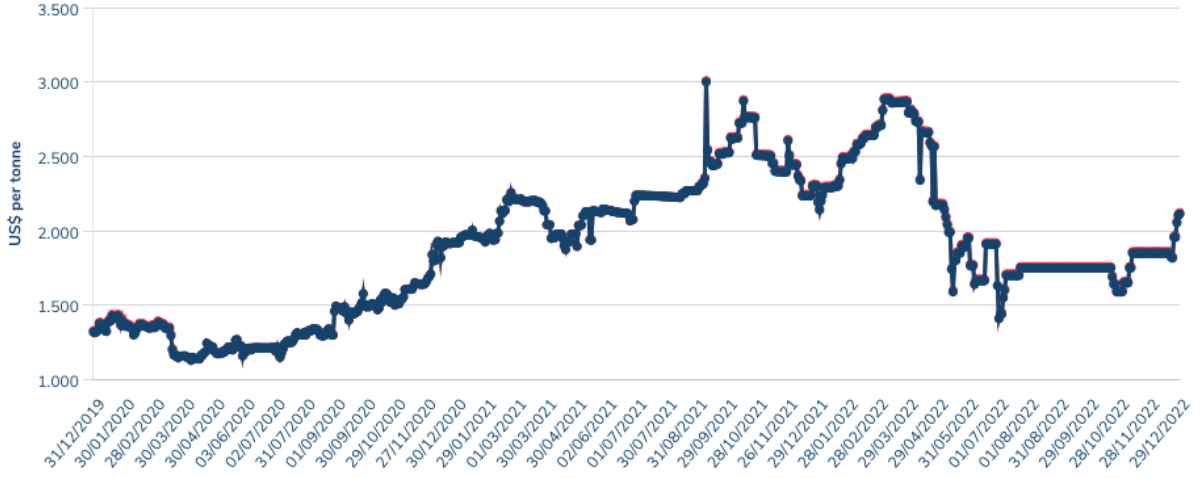
2021 yılında özellikle döviz kurlarındaki dalgalanmalar sektörün hammadde ithalata bağımlı olması nedeniyle dökümhanelerin üretim maliyetlerini büyük ölçüde etkilemiştir. Hammadde fiyatlarında 2020 yılının dördüncü çeyreğinde başlayan artış eğilimi 2021 yılının geneliyle birlikte 2022 yılında da Rusya - Ukrayna krizinin etkisiyle devam etmiş, özellikle döviz bazında yüksek seviyede dalgalanmalar görülmüştür. Rusya-Ukrayna savaşının da etkisiyle doğalgaz ve elektriğe gelen zamlar, 2022 yılında da üretimi olumsuz etkilemeye devam etmiştir. Metal dökümhanelerinin hammadde ve personel giderlerinden sonra üçüncü sıradaki enerji maliyetleri son bir yılda dört kata varan fiyat artışları yaşanmıştır.

2021 yılı verileri dikkate alındığında Metal Döküm Sektörünün üretiminde; demir ve çelik dökümde %30-35 seviyesinde, demir dışı dökümde ise %5-10 seviyesinde olmak üzere toplamda yaklaşık %30 civarında bir üretim artışının gerçekleştiği görülmektedir.

2022 yılına bakıldığında ise lojistik sektöründe yaşanan sorunlar, enerji maliyetlerindeki aşırı yükseliş, fiyat istikrarsızlığı ve tedarik noktasında yaşanan dönemsel sıkıntılar metal döküm sektörünün önünde önemli sorunlar olarak yer almaya devam etmiştir.

Bu noktada, sektörün geleceği açısından söz konusu sıkıntılara ilişkin olarak metal dökümhanelerinin, döküm alıcılarının ve dökümhane tedarikçilerinin ortak çözüm yolları geliştirmesi ve dökümhanelerin üretim maliyetlerindeki bu artışların satış fiyatlarına yansıtılabilmesi, karlılık ve dolayısıyla sürdürülebilirlik açısından çok büyük önem taşımaktadır.

Londra Metal Borsasının aylar itibariyle son üç yılı kapsayan fiyat değişim grafiği, hammadde olarak kullandığımız alüminyum alaşımı fiyatlarındaki artışı ve dalgalanmayı özetlemektedir.



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.

Hafiflik ve %100 geri dönüşüme uygun bir metal olan alüminyum, günümüzde inşaat, otomotiv, ambalaj, savunma, havacılık sektörünün yanı sıra son dönemlerde daha da önem kazanan sağlık, enerji gibi sektörlerle ek olarak özellikle yeni nesil araç ve yapılarda da sıklıkla kullanılmaya başlanmıştır. Öte yandan sadece sanayide değil günlük yaşamımızda da kullanım alanı genişlemektedir. Sektör son 10 yılda %10 oranında büyüme sağlayarak, %35’lik payla Demir ve Demir Dışı Metaller sektör ihracatında ilk sırada yer almaktadır.

Günhan Ostim A.Ş. alüminyum enjeksiyon tesisimizde üretilen ürünler, genel olarak, GTİP No: 761699-Alüminyumdan diğer mamuller grubunda yer almaktadır. TÜİK verilerine göre söz konusu GTİP kapsamında ülkemizin son beş yıl dış ticaret verileri aşağıda verilmiştir.

Türkiye’nin Son Beş Yıl Dış Ticaret Verileri
(GTİP No: 761699-Alüminyumdan diğer mamuller, TÜİK)

Yıl	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
2018	38.695.136	8.254.664	272.547.912	77.650.026	7,04	9,41
2019	35.297.415	6.971.746	226.150.823	69.031.739	6,41	9,90
2020	36.300.367	6.298.131	229.644.209	65.098.000	6,33	10,34
2021	45.621.098	7.309.455	320.161.126	81.615.618	7,02	11,17
2022*	45.326.602	8.513.619	342.468.411	99.874.282	7,55	11,73
* 2022 yılı verileri geçicidir.						

Şirketimiz Günhan Ostim A.Ş.’nin son üç yıl ihracat tutarları yaklaşık değerlerle 2020 yılında 315.000 USD, 2021 yılında 740.000 USD ve 2022 yılında 425.000 USD olarak gerçekleşmiş olup 2022 yılı ortalama ihracat fiyatımız 9,60 USD/kg olarak, sektör ortalamasının oldukça üzerinde gerçekleşmiştir.

Kalıp İmalat Sektörü

Kalıp; günlük hayatımızda sıklıkla kullanılan ürünlerin seri üretimini gerçekleştirmek için hazırlanan, dayanıklı metal malzemelerden (genellikle çelikten) yapılan, mekanik bir düzlemdir.

Kalıp ve kalıp imalat 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.

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 sağlamaktadır. Kalıp imalat tesisinin, gerek bağlı ortaklığımız Günhan Ostim A.Ş. alüminyum enjeksiyon döküm tesisi gerekse dış ticaret bölümümüzün faaliyetlerinde sinerji oluşturduğu gözlenmiştir.

Kalıp imalat tesisimizin; yedek parça grubumuzun ve alüminyum döküm tesisimizin yurtiçi ve yurtdışı piyasalardaki rekabet gücünün ve ticaret hacminin artmasına katkısı, önümüzdeki yıllarda daha belirgin hale gelecektir.

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.

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

Yıllar	GTİP Kodu	GTİP Adı	İhracat Miktar (kg)	İthalat Miktar (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)
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
2021	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	7.549.275	924.052	70.294.688	13.434.455
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	4.119.571	8.031.837	64.496.667	138.170.950
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	4.205.724	1.937.564	52.571.022	42.878.741
	Yıl toplamı		15.874.570	10.893.453	187.362.377	194.484.146
2022 (geçici verilerdir)	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	6.499.251	1.030.075	69.289.287	11.868.114
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	4.432.398	10.560.524	68.071.625	200.343.328
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	4.267.291	2.376.753	56.007.832	46.034.991
	Yıl toplamı		15.198.940	13.967.352	193.368.744	258.246.433

Tablo verileri incelendiğinde, metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar (GTİP Kodu: 848049) ve kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar (GTİP Kodu: 848079) üretiminde dış ticaret fazlası varken, kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar (GTİP Kodu: 848071) üretiminde dış ticaret açığı bulunmaktadır. Her üç ürün grubu birlikte değerlendirildiğinde, ülkemizin kalıp dış ticaretinde açık olduğu, bu açık 2018 yılında yaklaşık 96 Milyon USD iken 2022 yılında yaklaşık 65 Milyon USD olarak gerçekleşmiştir.

İş Makinaları Yedek Parça Sektörü

Şirketimizin faaliyetleri arasında OSTİM'de üretilen ürünlerin yurtdışı pazarlarda tanıtılması ve pazarlanması konusu da bulunmaktadır. Özellikle iş makineleri yedek parçaları ihracatı konusunda uzmanlaşmış kadromuz ile Avrupa başta olmak üzere tüm dünyaya, OSP markasıyla düzenli ihracat yapılmaktadır.

TÜİK verileri dikkate alınarak ihracatını yapmakta olduğumuz iş makineleri aksam/parçaları ile ilgili olarak, ülkemizin son beş yıl dış ticaret rakamlarını gösterir tablo aşağıda verilmiştir:

Türkiye'nin Son Beş Yıl İş Makinaları Yedek Parça Sektörü Dış Ticareti Verileri (TÜİK)

Yıllar	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
2018	72.024.533	19.849.266	248.804.170	99.261.901	3,45	5,00
2019	71.340.403	11.819.211	240.223.875	55.696.481	3,37	4,71
2020	65.636.797	17.324.817	216.559.264	71.318.124	3,30	4,12
2021	100.911.009	26.891.518	364.989.818	118.683.144	3,63	4,41
2022 (Geçici verilerdir)	106.519.735	27.499.344	431.942.421	125.446.278	4,06	4,56
Şirketimizin 2022 yılı ihracat tutarı yaklaşık 1,5 Milyon USD olup, ortalama ihracat fiyatımız 8,82 USD/kg olarak sektör ortalamasının çok üzerinde gerçekleşmiştir.						

Isı Kazanları ve Su Depoları İmalat Sektörü

Son iştirakimiz MEKSİS Mekanik Sistemler A.Ş., farklı ebat ve özelliklerdeki profil, boru veya sac malzemelerden, siparişe göre ısı kazanları, su depoları ve bunlara yönelik özel ürünlerin üretimini gerçekleştirmektedir. Üretimde kullandığı demir çelik ağırlıklı metal malzemelerden oluşan hammaddeyi piyasadan temin etmekte, tasarıma bağlı olarak keserek boyutlandırma, kaynakla birleştirme vb. fiziksel işlemlere tabi tutarak ısı kazanı veya su deposu üretmektedir.

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:

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

Yıllar	GTİP Kodu	GTİP Adı	İhracat (USD)	İthalat (USD)
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
	Yıl Toplamı		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
	Yıl Toplamı		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
	Yıl Toplamı		770.192.736	466.200.306

2021	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	74.208.393	33.452.494
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	189.985.703	25.907.477
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	58.952.840	218.563.271
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	621.629.573	109.876.424
	Yıl Toplamı		944.776.509	387.799.666
2022 (geçici verilerdir)	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	100.416.472	89.608.012
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	248.895.352	25.490.866
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	40.534.029	71.381.311
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	585.229.795	111.288.913
	Yıl Toplamı		975.075.648	297.769.102

Veriler değerlendirildiğinde ülkemizin 7309 ve 7310 GTİP kodları altında üretimi gerçekleştirilen su depoları üretiminde ve 8403 GTİP kodu altında üretilen merkezi ısıtma kazanları üretiminde dış ticaret fazlası olduğu, ancak 8402 GTİP kodu altında üretimi gerçekleştirilen buhar kazanları dış ticaretinde ise dış ticaret açığı olduğu gözlenmektedir.

Örneğin 2021 yılı verileri esas alındığında su depoları ve buhar-ısı kazanları genelinde toplam ihracat yaklaşık 945 Milyon USD, toplam ithalat yaklaşık 388 Milyon USD seviyelerinde ve yaklaşık 557 Milyon USD dış ticaret fazlası var iken 8402 GTİP kodu altında üretimi gerçekleştirilen buhar kazanları kaleminde 160 Milyon USD dış ticaret açığı oluşmuştur. Son beş yıl değerlendirildiğinde bu durumun hemen hemen her yıl aynı şekilde gerçekleştiği gözlenmektedir.

Şirketimiz MEKSİS A.Ş.'nin 2022 yılı su deposu ihracat tutarı yaklaşık 1,4 Milyon USD olup ortalama ihracat fiyatı 3,75 USD/kg'dır. Isı sistemleri ihracatı yaklaşık 350.000 USD ve ortalama ihracat fiyatı 5,82 USD/kg seviyelerindedir.

Türkiye'nin ortalama ihracat fiyatının 1,36 USD/kg olduğu dikkate alındığında, ihracat faaliyetlerimizde katma değer ortalamanın çok üzerinde olduğu görülmektedir.

Gayrimenkul Sektörü

TÜİK verilerine göre yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin istatistikleri son üç yıl karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir. 2022 yılında belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen bina sayısında yaklaşık %12, yüzölçümlerinde ise yaklaşık %9 azalma görülmüştür. 2022 yılında verilen yapı kullanma izin belgesi sayısında yaklaşık %6 artma, yüzölçümü olarak dikkate alındığında ise yaklaşık %1 azalma tespit edilmiştir.

Yapı İzin İstatistikleri ve Değişim Oranları (TÜİK, 2020-2022)								
Yıl	Yapı Ruhsatı İstatistikleri				Yapı Kullanma İzin Belgesi İstatistikleri			
	Bina Sayısı	Yıllık Değişim (%)	Yüzölçümü (m ²)	Yıllık Değişim (%)	Bina Sayısı	Yıllık Değişim (%)	Yüzölçümü (m ²)	Yıllık Değişim (%)
2020	96 169	72,6	112 621 366	53,5	77 847	-17,1	122 182 967	-18,6
2021	138 533	44,1	151 102 968	34,2	92 173	18,4	127 756 838	4,6
2022	122 231	-11,8	137 733 983	-8,8	97 810	6,1	126 855 057	-0,7

Kullanım amacına göre TÜİK inşaat tipleri sınıflaması dikkate alınarak 2022 yılı yapı izin istatistiklerinin dağılımı aşağıda verilmiştir:

2022 yılı	Yapı Ruhsatı İstatistikleri			Yapı Kullanma İzin Belgesi İstatistikleri		
	Bina Sayısı	Toplam Yüzölçüm (m²)	Yüzölçüme Göre Dağılım (%)	Bina Sayısı	Toplam Yüzölçüm (m²)	Yüzölçüme Göre Dağılım (%)
İkamet amaçlı binalar	103 768	101 763 085	73,9	85 911	100 336 957	79,1
Halk açık ikamet yerleri	226	965 480	0,7	142	493 480	0,4
Otel vb. binalar	1 723	1 937 387	1,4	815	1 782 555	1,4
Ofis (işyeri) binaları	3 142	6 633 708	4,8	2 137	5 926 802	4,7
Toptan ve perakende ticaret binaları	2 477	3 488 900	2,5	2 599	3 628 646	2,9
Trafik ve iletişim binaları	355	790 530	0,6	184	489 888	0,4
Sanayi binaları ve depolar	4 901	11 158 971	8,1	2 962	5 771 082	4,5
Kamu eğlence, eğitim, hastane vb. binalar	2 242	7 531 877	5,5	1 141	5 443 235	4,3
İkamet amaçlı binalar dışındaki diğer binalar	3 397	3 464 044	2,5	1 919	2 982 412	2,4
TOPLAM	122 231	137 733 983	100,0	97 810	126 855 057	100,0

a. Konut Sektörü

TÜİK verilerine göre, konut satışları 2022 yılında bir önceki yıla göre %0,4 azalarak 1 milyon 485 bin 622 olarak gerçekleşmiştir. Konut satışlarında İstanbul 259 bin 654 konut satışı ve %17,5 ile en yüksek paya sahip olurken satış sayılarına göre İstanbul'u 126 bin 166 konut satışı ve %8,5 pay ile Ankara, 83 bin 502 konut satışı ve %5,6 pay ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının en az olduğu iller ise sırasıyla 468 konut ile Ardahan, 910 konut ile Hakkari ve 956 konut ile Bayburt olmuştur.

Yabancılar yapılan konut satışları ise 2022 yılında bir önceki yıla göre %15,2 artarak 67 bin 490 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %4,5 olmuş, yabancılar yapılan konut satışlarında ilk sırayı 24 bin 953 konut satışı ile İstanbul almıştır. İstanbul'u sırasıyla 21 bin 860 konut satışı ile Antalya, 4 bin 316 konut satışı ile Mersin izlemiştir.

2022 yılında yabancılar yapılan konut satışları uyruklara göre incelendiğinde, Rusya Federasyonu vatandaşları Türkiye'den 16 bin 312 konut satın almış, Rusya Federasyonu'nu 8 bin 223 konut ile İran vatandaşları ve 6 bin 241 konut ile Irak vatandaşları izlemiştir.

Konut satışları TÜİK verilerine göre 2023 yılı Ocak-Mart döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,5 azalışla 283 bin 215 olarak gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %21,4 azalarak 105 bin 476 olmuştur. Konut satışlarında İstanbul 18 bin 166 konut satışı ve %17,2 ile en yüksek paya sahiptir. Satış sayılarına göre İstanbul'u 12 bin 23 konut satışı ve %11,4 pay ile Ankara, 6 bin 120 konut satışı ve %5,8 pay ile Antalya izlemiştir. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 23 konut ile Ardahan, 54 konut ile Hakkari ve 69 konut ile Bayburt olmuştur.

ENDEKSA verilerine göre; 2023 yılı ilk çeyreğinde Türkiye genelinde konut satış fiyatları yıllık %154, kiralar ise %197 artmıştır. Türkiye genelinde ortalama konut metrekare satış fiyatı 17 bin 573 TL, ortalama konut fiyatı 1 milyon 797 bin 120 TL ve konut yatırımının geri dönüş süresi 20 yıl olarak belirlenmiştir. Yıllık değer artışı en yüksek olan iller ise sırasıyla Kırklareli, Antalya ve Kocaeli olmuştur.

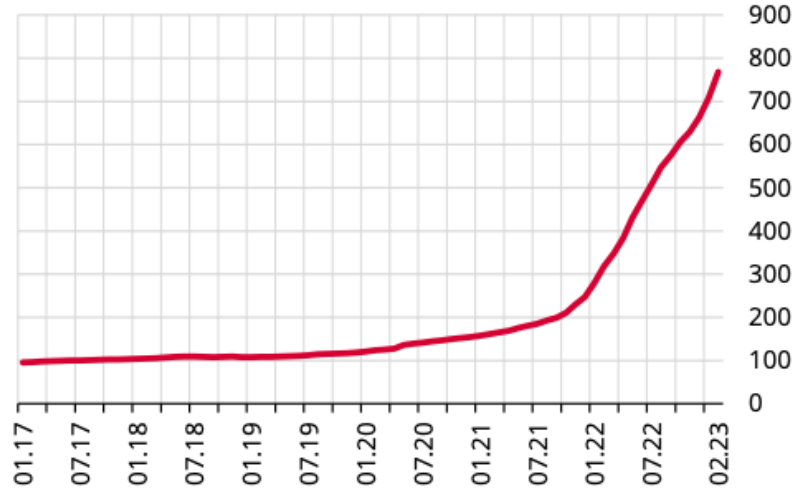
ENDEKSA raporuna göre 2023 yılı 1. çeyrek sonu itibarı ile Türkiye genelinde konut kira fiyatlarında yıllık değer artışı %197 seviyesinde gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde ortalama konut metrekare kira fiyatı ise 74,73 TL olmuştur.

Türkiye genelinde konut metrekare kira fiyatlarının en yüksek olduğu iller ise sırasıyla Muğla, İstanbul ve Antalya 'dır. Muğla'da 2023 1. Çeyrek sonu itibarıyla ortalama metrekare konut kira fiyatları 147,22 TL, ortalama kira fiyatı 16 bin 144 TL, İstanbul'da ortalama metrekare konut kira fiyatları 127,09 TL, ortalama kira fiyatı 12 bin 709 TL, Antalya'da ise ortalama metrekare konut kira fiyatları 126,57 TL, ortalama kira fiyatı 13 bin 290 TL olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye'deki konutların kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla TCMB tarafından hesaplanan **Konut Fiyat Endeksi (KFE)** (2017=100), en son Şubat 2023 verilerini

içermektedir. 2023 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre yüzde 8,4 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 141,5, reel olarak ise yüzde 56,3 oranında artmıştır.

Konut Fiyat Endeksi (TCMB, Seviye, 2017=100)



Enflasyon ve inşaat maliyetleri düşmedikçe konut fiyatlarındaki artışın devam edeceği düşünülmektedir. Yavaşlayan yeni konut yapımları, enflasyona karşı korunma, kur şoku, güçlü talep, göç, yabancı talebi ve Kahramanmaraş merkezli depremlerin sektöre etkileri gibi unsurların 2023 yılında da konut fiyatlarındaki artışı tetikleyeceği ifade edilebilir.

b. Ticari Gayrimenkul Sektörü

Ticari gayrimenkul danışmanlık şirketi Cushman & Wakefield'in ofis, perakende, sanayi, lojistik, konut, otel ve öğrenci yurtları sektörlerine yönelik hazırladığı 'Türkiye Pazar Analizleri 2022 Yıl Sonu' raporunda, küresel ölçekte 2022 yılı, pandemi döneminde uygulanan gevşek para politikası, devlet destekleri gibi uygulamaların ve yine aynı dönemde yaşanan arz-talep dengesizliklerinin ekonomik faturasının ödendiği bir yıl olarak ön plana çıktığı ifade edilerek Türkiye ekonomisinin, birinci çeyrekte %7, ikinci çeyrekte %7,7 oranında büyüdüğü, üçüncü çeyrekte yavaşlayarak %3,9 oranında büyüdüğü hatırlatılmakta, 2023 yılına yönelik beklentilerde ise yapılması planlanan Türkiye Genel Seçimlerine işaret edilmektedir. Raporda seçimlerin, 2023 yılının ilk yarısında ekonomi üzerinde etkisini belirsizlik ile göstermesi beklenirken, ikinci yarıda seçimlerin tamamlanmasıyla pozitif etki edeceği öngörüsü paylaşılmaktadır.

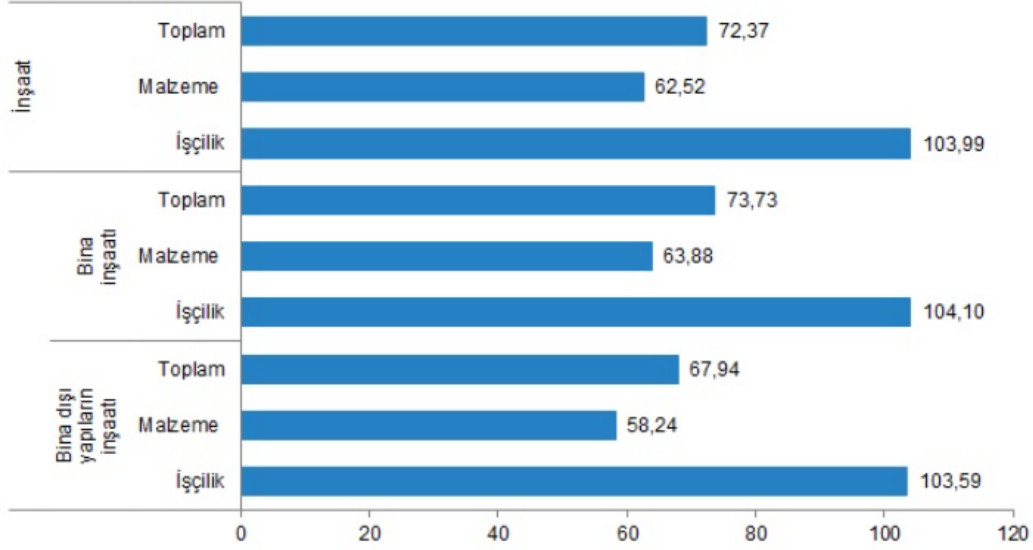
Raporda 2022 yılı pandeminin görünürdeki etkisinin yitirildiği fakat ekonomik etkilerinin devam ettiği bir yıl olduğu ayrıca, Rusya-Ukrayna savaşı ile artan enflasyonun tüm dünyanın ve Türkiye'nin gündeminde yer aldığı vurgulanmıştır. Bu süreçte Rusya'ya karşı uygulanan yaptırımların ardından birçok uluslararası firma Rusya'daki faaliyetlerini sonlandırmayı ya da askıya almayı tercih etmiştir. Bu anlamda Türkiye gerilimin ortasında jeopolitik konumunun avantajı itibarıyla birçok Avrupa, Rusya ve Ukrayna menşeli firmanın tercih ettiği öncelikli ülke haline gelmiştir. 2022 yılında artan enflasyon ve döviz kurunda devam eden hareketlilik neticesinde birincil kiralarda ₺ ve ABD\$ bazında artış kaydedilmiştir. Pandemi sonrasında A sınıfı ofislere talebin artması ve erişilebilirliğin yüksek olduğu merkezi iş alanı (MİA) bölgesine olan talebin yükselmesi ile boşluk oranları ciddi düşüş kaydetmiştir.

2022 yılında etkisini gittikçe kaybeden pandemiye rağmen, hibrit çalışma modeli popülerliğini korumaktadır. Bu bağlamda, ofis mekanlarında nicelikten çok nitelik ön plana çıkarak üretkenliği teşvik eden; inovasyon, sosyalleşme, iş birliği ve şirket kültürü gelişimini sağlayarak çalışanları en doğru mekânda bir araya getirme imkânı sunan ofislere olan yüksek talep sürekliliğini korumaktadır. Ayrıca, mevcut ofislerini de bu sisteme adapte etme yoluna giden birçok firma uygun renovasyon çalışmalarıyla metrekare optimizasyonu yaparak ortak çalışma alanlarını artırma stratejisi izlemektedir.

c. İnşaat Maliyet Endeksi

İşçilik ve malzeme ayırımında inşaat maliyetlerindeki değişimleri ölçen bir fiyat endeksi olan **inşaat maliyet endeksi**, 2023 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre %2,08, bir önceki yılın aynı ayına göre %72,37 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,43 artmış, işçilik endeksi %1,20 azalmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %62,52, işçilik endeksi %103,99 artmıştır.

İnşaat Maliyet Endeksi Yıllık Değişim Oranları (TÜİK, %, Şubat 2023)



d. Şirketimiz Gayrimenkullerine İlişkin Bilgiler

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.

Mülkiyeti Şirketimiz ve bağlı ortaklıklara ait olan gayrimenkullerin özellikleri itibarıyla dağılımı aşağıda tablo olarak verilmiştir.

Gayrimenkuller ve Özellikleri İtibarıyla Dağılımı

Gayrimenkullerin Dağılımı	Alan (m ²)
İş ve Ticaret Merkezi Alanı	27.466
Üretim ve İmalat Merkezi Alanı	24.034
İdari ve Sosyal Tesisler	4.074
Arsa ve Arazi	62.863
Toplam	118.437

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

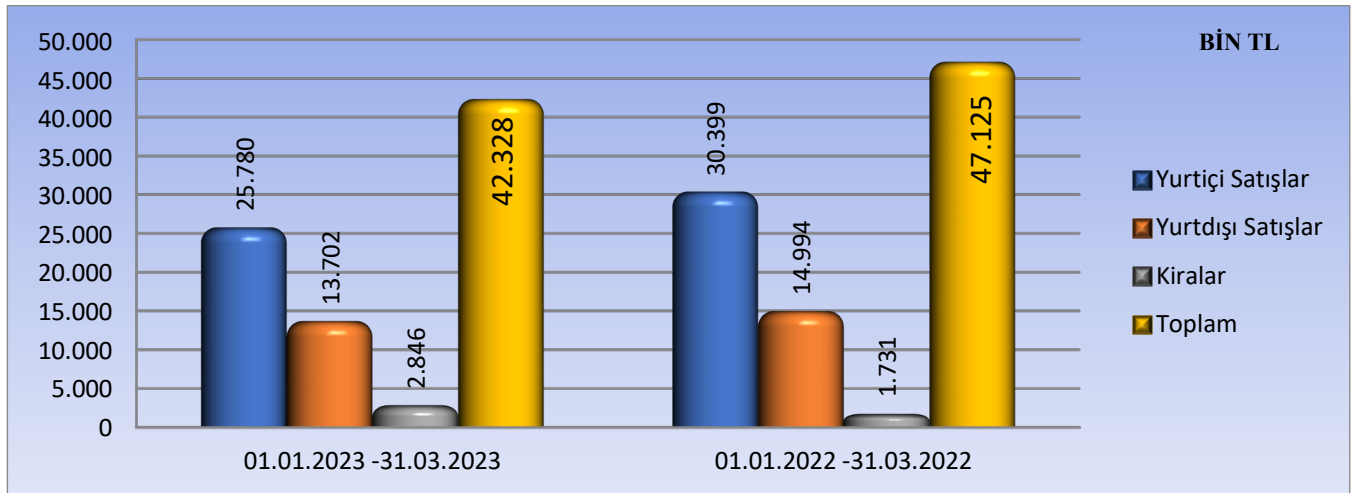
Bağlı ortaklıklarımızdan Günhan Ostim A.Ş. basınçlı alüminyum döküm sektöründe imalat yapmaktadır. Şirketimizin KKO değerleri aşağıda verilmiştir:

YILLAR	2023 (1. Çeyrek)	2022 (1. Çeyrek)
Kapasite Kullanım Oranı (KKO) (%)	33,4	36,7
Yapılan yeni makine ve diğer tevsi yatırımları sonrasında tesisimizin 153 ton/yıl olan tam kapasite üretim miktarı 306 ton/yıla yükselmiştir. Bu nedenle önceki yıllarda %100'e yakın olan kapasite kullanım oranları düşmüştür. Karşılaştırmanın anlamlı olması için 2022 yılı ilk çeyrek tam kapasite rakamı da 306 ton/yıl alınarak KKO hesaplanmıştır.		

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

Şirketimizin bazı dönemlerde proje bazında ciro elde etmesi ve farklı dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkullerini satması nedeniyle gelirlerinde dönemler arasında farklılıklar olabilmektedir.

Şirketimizin satış gelirleri yurtiçi satış, yurtdışı satış ve kira gelirleri olmak üzere üç ana kategoride takip edilmektedir. 31.03.2023 tarihi itibarıyla konsolide gelirlerimizin detayı, TL bazında önceki yıl aynı dönem gelirleriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



2022 yılı ilk çeyrek dönemde 47,1 Milyon TL olan satışlarımız, 2023 yılı aynı döneminde 42,3 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. İhracat rakamlarımız ise 2022 ilk çeyreğinde 15,0 Milyon TL iken 2023 ilk çeyrek döneminde 13,7 Milyon TL seviyesindedir. Kira gelirlerimiz 2022 yılı ilk çeyrek döneminde 1,7 Milyon TL, 2023 ilk çeyrek döneminde ise 2,8 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Yurtiçi satışlarımız 2022 ilk çeyreğinde 30,4 Milyon TL iken 2023 ilk çeyrek döneminde 25,8 Milyon TL seviyesindedir. Enflasyona rağmen önceki döneme göre satışlardaki düşüşün konjonktürel olduğu değerlendirilmektedir.

Bazı temel rasyolar önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir.

Temel Rasyolar (Konsolide) (%)	31.03.2023	31.03.2022
Cari Oran (x100)	169	331
Likidite Oranı (x100)	121	279
Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar	74	72
Kısa Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	12	12
Uzun Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	14	17

20. İşletmenin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirketimizin önemli gelir kaynaklarından olan kira gelirlerimizi ekonomik konjonktür ve uluslararası olumsuz gelişmeler önemli ölçüde etkilemektedir. Pandemi döneminde düşüş gösteren kira gelirlerimiz ve doluluk oranı geçtiğimiz yıl ile birlikte artma eğilimine girmiştir. Diğer taraftan, Şirketimizin yatırımcı olduğu Ostim Teknopark Projesi'nden elde edilen gelirler, şirketimizin finansal yapısına olumlu katkı sağlamaktadır. Önümüzdeki dönemde doluluk oranımızı muhafaza etmeyi ve kira gelirlerimizin düzenli olarak artmasını beklemekteyiz. Kat karşılığı inşaat ve hasılat paylaşımı yöntemi ile yapımını gerçekleştirmekte olduğumuz iş merkezi projesinden de önümüzdeki dönemde önemli finansal kaynak girişi olacağını tahmin etmekteyiz.

Bağlı ortaklıklarımızdan Meksis A.Ş. ve Günhan Ostim A.Ş.'de, dönem içerisinde yapılan fiziki yatırımlar ve insan kaynakları yatırımları dikkate alındığında bağlı ortaklıklarımızın gelir ve kârlılık düzeyinde artış beklenmektedir.

Şirketimizin finansman maliyetleri önemli ölçüde azaltılmıştır. Elde edilen kira gelirlerimiz ile kredi taksitleri fazlasıyla ödenebilir hale getirilmiştir. İhracat gelirlerimizin artırılması için pazar ve ürün geliştirmeye devam edilecektir. Şirket likiditesini dengede tutmak, özkaynaklarımızla iş fırsatları ve yeni yatırımlar yapabilmek amacı ile mevcut gayrimenkullerimizin satışı ve kiralınması yolu ile finansman sağlanması için çalışmalar devam ettirilecektir.

21. Üst Yönetimde Dönem İçinde 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 eğitime devam etmektedir.		
Dr. Mehmet TAMİRCİ	Direktör (Teknik İşler ve Planlama)	Kimya Yüksek Mühendisi
A.Ü. Mühendislik Fakültesi'nden mezun olmuştur. Yüksek Lisans ve Doktora çalışmalarını Kimya Mühendisliği üzerine yapmıştır. Ayrıca Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi'ni bitirmiştir. Kalkınma bankacılığı, proje değerlendirme ve yöneticilik konularında tecrübesi bulunmaktadır.		

22. Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim ve İkramiye, Kâr Payı Gibi Malî Menfaatlerin Toplam Tutarları

1 Ocak – 31 Mart 2023 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 746.581 TL’dir. Bu tutar şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Müdür ve Direktörlere 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 Resmî Gazete’de yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği’nin ekinde yer alan 4.2.8.Maddesi gereğince her yıl Yönetici Sorumluluk Sigortası yaptırılmaktadır. 2022 yılı Yönetici Sorumluluk Sigortası 18.08.2023 tarihine kadar geçerli olacak şekilde yaptırılmıştır.

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	31.03.2023	31.12.2022
Genel Müdür	1	1
İç Denetçi	-	1
Direktör	4	4
Müdür	4	4
Uzman Personel	7	6
Destek Personel	4	4
Şirket Toplam Çalışanı	20	20
Bağlı Ortaklıklarda Çalışan	82	93
Genel Toplam	102	113

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 ile ortaklık bünyesi dışından Bağımsız Dış Denetim Kuruluşu tarafından yürütülmektedir. Şirketin bünyesinde görevli İç Denetçi rapor döneminde (15.03.2023) görevden ayrılmış olup, iç denetimin daha etkin yürütülmesi için dışarıdan hizmet alımını da içerek şekilde farklı alternatifler üzerinde çalışmalar devam etmektedir. 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

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 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	
		31.03.2023	31.12.2022
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	Devre mülk, sağlık tesisi konularında faaliyet göstermektedir.	%34,19	%34,19

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle konsolide edilen bağılı ortaklıklar ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir:

Bağılı Ortaklık	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31.03.2022	31.12.2022
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik A.Ş.	İnşaat, gayrimenkul, enerji ve elektrik üretimi konularında faaliyet göstermektedir.	100,00%	100,00%
Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.	Metal, plastik ve kauçuk ürünlerin üretilmesinde kullanılan kalıpların imalatını yapmaktadır.	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, daimî sergi, tüketici günleri düzenleme ve bunlarla ilgili reklam, tanıtım, yayıncılık, pazarlama organizasyonu vb. konularda faaliyet göstermektedir. Not: 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 hizmetlerin yürütmektedir. Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerinde kiralama, kira sonrası takip ve gayrimenkul alım-satım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul A.Ş. ile anlaşma imzalamıştır.	73,50%	73,50%
Günhan Ostim A.Ş.	Alüminyum enjeksiyon döküm parçaların üretimini yapmaktadır.	66,53%	66,53%
MEKSİS Mekanik Sistemler İmalat Mühendislik San. Tic. A.Ş.	Isı cihazları ve modüler su tankları ile bunlara yönelik özel ürünlerin imalatını yapmaktadır	50,00%	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	Mahkeme / İcra Dosya No	Risk Tutarı	Konusu / Durumu
1	- Ostim Yatırım A.Ş. (İki ayrı davanın birleşmesi sonucu şirketimiz aynı davada davacı ve karşı davalı haline gelmiştir).	- Taşyapı A.Ş. - Ostim Yatırım A.Ş.	- İstanbul Anadolu 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2013 / 452	- Şirketimiz aleyhine alacak davası: 807.145,42 TL, 120.000 USD - Şirketimizin Taşyapı aleyhine karşı alacak davası: 1.315.712,87 TL	Şirketimizin daha önce alt taşeron olarak Taşyapı A.Ş.'ne yapılan işler ile ilgili olarak teminat mektubu iadesi ve alacak talebi ile ilgili açılan davada Mahkeme süreci halen devam etmektedir.

2	- Ostim Yatırım A.Ş.	- Turgut Çalışkan	- Ankara 36.İş Mahkemesi 2016/252 - Aynı olayla ilgili 11. Ağır Ceza Mahkemesinde dava açılmıştır. 2017/176 E	- Şirketimiz tarafından açılan davada talep edilen tutar fazlaya dair talep hakkı saklı 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. İdari çabalar sonucu 3.245.148 TL tahsil edilmiştir.	Zimmet ve vazifeyi suistimalden alacak davasıdır. Bilirkişi raporu hazırlanmış olup Mahkeme süreci halen devam etmektedir. Dava sonuçlanmış olup, Mahkeme kararına göre; "İstinaf yolu açık olmak üzere eski muhasebe müdürü dolandırıcılık ve resmî belgede sahtecilik eylemi yönünden, eşi ise dolandırıcılık eylemi yönünden hapis ve çeşitli adli para cezaları ile cezalandırılmışlardır."
---	----------------------	-------------------	--	--	--

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 İşleminde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğrattığı Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

İlişkili Taraflardan Alacaklar	31.03.2023		31.12.2022	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Fırat Tahin Ve Susam Sanayi A.Ş.*	9.501.103	-	9.501.103	-
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. (Kira ve Aidat Bakiyesi)	322.008	-	37.719	35.185
Ostim Ortadoğu San. ve Tic. Merkezi Arş. Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	-	1.313	-	-
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.	34.726	22.290	63.659	15.050
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	-	63.554	29.821	34.189
Ostim Teknik Üniversitesi**	2.142.624	-	2.033.517	-
Ostim Org.San.Böl.San ve İş Adam.Yön.Der Orsiad	1.697	-	-	-
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	1.500	18.007	1.500	18.006
Toplam	12.003.658	105.164	11.667.319	102.430

(*) Alacağın tamamı Şirketimiz ile Ceceli Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Emek Boru Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında imzalanan kat karşılığı ve hasılat paylaşımlı inşaat sözleşmesi kapsamında devri yapılan gayrimenkullerin satış bedelinden oluşmaktadır.

(**) Şirket'in mülkiyetinde bulunan Ostim Prestij projesi A Blok No:22 ve C Blok No:20 adresinde bulunan gerçeğe uygun değeri 10.446.000 TL tutarındaki taşınmazını, Ostim Teknik Üniversitesi ile Ankara ili Yenimahalle ilçesi, 44821 ada 1 parsel ve 62156 ada 8 parsel de bulunan 8.753.800 TL tutarındaki arsaları Gayrimenkul Takas Sözleşmesi kapsamında takas etmiştir. Takas karşılığında Ostim Teknik Üniversitesinden KDV dahil 1.996.796 TL adatlandırılarak tahsil edilecektir.

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	31.03.2023	31.12.2022
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	370.855	362.739
Toplam	370.855	362.739

İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	31.03.2023	31.12.2022
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	8.040.312	8.423.428
Toplam	8.040.312	8.423.428

İlişkili Taraflara Borçlar	31.03.2023		31.12.2022	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Ortaklara Borçlar	-	227.306	-	227.306
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş. (Malzeme alımların)	371.101	1.880	617.695	-
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü (Elektrik ve doğalgaz)	-	1.196.245	65.021	1.762.124
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. (Hizmet alımları)	199.355	21.000	-	23.452
SS Ostim Küçük San. Sit. Yapı Koop.	67.088	-	-	-
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	-	853	-	-
Toplam	637.544	1.447.284	181.733	2.012.882

	01.01.2023	01.01.2022
İlişkili Taraflardan Gelirler	31.03.2023	31.03.2022
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş. (Kira ve aidat)	28.955	-
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	-	6.950
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş. (Kira ve aidat)	-	3.047
Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı (Kira ve aidat)	13.605	7.902
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi (Kira ve aidat)	19.300	6.300
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. (Kira ve aidat)	40.470	54.614
Ostim Teknopark Tek. Geliş. Bölge Yönetim A.Ş. (Kira)*	1.004.675	493.980
Ostim Teknik Üniversitesi (Adat)	92.397	-
Toplam	1.199.402	572.793

	01.01.2023	01.01.2022
İlişkili Taraflara Giderler	31.03.2023	31.03.2022
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş. (Malzeme alımları)	961.947	308.448
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. (Danışmanlık)	198.763	170.431
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü(*)	4.026.778	1.924.528
Toplam	5.187.487	2.403.407

(*) Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü giderleri elektrik ve doğalgaz tüketim tutarlarının toplamıdır.



İletişim



+90 312 385 34 09



info@ostimyatirim.com.tr



100. Yıl Bulvarı No: 99/90,
OFİM İş Merkezi, 9.Kat, 06370,
OSTİM/Ankara

