

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi

1 Ocak – 31 Aralık 2023

Hesap Dönemine Ait

**Konsolide Finansal Tablolar, Notlar ve Bağımsız Denetçi
Raporu**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait ; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablolar dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (Not 2.1) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Dikkat Çekilen Hususlar

KGK tarafından yayımlanan 23 Kasım 2023 tarihli "Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru" kapsamında 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolar TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda enflasyon muhasebesine geçişle ilgili açıklamaların yer aldığı 2.2 No'lu dipnota dikkat çekeriz. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

Diğer Hususlar

Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tabloları başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından denetlenmiştir ve 12 Mart 2023 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş vermiştir.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konusu

Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Hasılatın kaydedilmesi

Grup'un başlıca hasılat elde ettiği gelir unsurları inşaat, gayrimenkul yönetimi, iç ve dış ticaret, imalat ve imalat konularında proje yürütme satışlarından oluşmaktadır. Grup'un temel iş hacmi ve büyüklük göstergelerinden biri olması nedeniyle muhakememize göre bu konu kilit denetim konusu seçilmiştir. Hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin detaylı bilgi ve açıklamalar Not 2.9 ve 22'de sunulmuştur.

Hasılat için yapılan denetimlerimiz temel olarak aşağıdakileri kapsamaktadır;

- Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Grup'un muhasebe politikasının uygunluğunun değerlendirilmiştir.
- Yönetimin satışlardan elde edilen geliri doğru dönemde konsolide finansal tablolara yansıtmayı yansıtmadığı seçilen örneklerle kontrol edilmiştir.
- Hasılatla yönelik örneklem seçerek gerçekleştirdiğimiz maddi doğrulama testlerinde faturalanmış ürünlere ilişkin hak ve sorumlulukların müşteriye transfer olup olmadığı değerlendirilmiştir.
- Satışa ilişkin olarak Grup satış süreçleri, iç kontrol yapısı incelenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin konsolide finansal tablolardaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgiler

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini ilk muhasebeleştirmesinden sonraki ölçümünde gerçeğe uygun değer yöntemini kullanmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarı ile konsolide finansal tablolarda 893.731.449 TL tutar ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri bağımsız bir değerleme şirketi tarafından belirlenmiştir.

Grup'un toplam varlıklarının yaklaşık % 54'lük kısmının yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşması ve gerçeğe uygun değer takdirinde uygulanan değerleme yöntemlerinin önemli tahmin ve varsayımlar içeriyor olması nedeniyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin konsolide finansal tablolardaki sunumuna ilişkin esasların yanı sıra gerçeğe uygun değerlerinin tespitine yönelik çalışmalarının doğruluğu tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesine ilişkin detaylı bilgi ve açıklamalar Not 2.9 ve 13'te sunulmuştur.

Denetim çalışmalarımız sırasında, Yatırım amaçlı gayrimenkullerin konsolide finansal tablolardaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgilere ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.

- Denetim çalışmalarımız dahilinde, Grup'un atamış olduğu değerleme kuruluşu tarafından hazırlanan değerleme raporları üzerinde yönetim tarafından gerçekleştirilen kilit kontrollerin tasarımı ve uygulaması tarafımızdan değerlendirilmiştir.
- Yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerleme raporlarında Grup tarafından atanan değerleme kuruluşunca kullanılan yöntemlerin uygunluğu test edilmiştir.
- Değerleme raporlarında gayrimenkuller için değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Not 13'te açıklanan tutarlar ile mutabakatı kontrol edilmiştir.
- Değerleme raporlarında kullanılan muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerleme yöntemlerinin varlığı dolayısı ile, değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.
- Değerleme raporundaki tutarların teyidi için uzman görüşünden yararlanılmıştır.

Grup Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz.

Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir).
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya işletme faaliyetlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 398. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 25 Mayıs 2024 tarihinde Grup’un Yönetim Kurulu’na sunulmuştur.

2) TTK’nın 402. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket’in 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK’nın 402. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Zekeriya Çelik’tir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
(Associate member of PRAXITY AISBL)

Zekeriya ÇELİK, YMM
Sorumlu Denetçi
25 Mayıs 2024, İstanbul

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-50

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022
Dönen Varlıklar		234.823.441	363.828.296
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	64.484.209	62.213.408
Finansal Yatırımlar	6	39.999.900	138.558.858
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5-8	11.385.477	21.696.187
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	42.595.309	55.667.309
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5-9	40.265	168.777
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	2.140.639	1.404.813
Stoklar	10	63.240.244	58.822.008
Peşin Ödenmiş Giderler	17	4.879.725	8.941.929
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	19	81.297	4.496.329
Diğer Dönen Varlıklar	18	5.976.376	11.858.678
Duran Varlıklar		1.433.673.516	1.389.265.945
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5-8	21.750.000	38.309.723
Diğer Alacaklar	9	3.502	3.983
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	16	36.026.387	--
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	32.556.702	47.809.818
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	893.731.449	814.195.320
Maddi Duran Varlıklar	12	369.556.103	431.541.449
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	446.567	306.593
Peşin Ödenmiş Giderler	17	34.377.878	57.099.059
Ertelenmiş Vergi Varlığı	27	45.224.928	--
TOPLAM VARLIKLAR		1.668.496.957	1.753.094.241

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturlar

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		86.408.397	208.505.947
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	5.678.197	111.865.953
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	10.881.536	11.463.324
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5-8	390.085	1.124.932
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	24.883.318	27.578.947
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	7.082.964	4.947.739
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	1.672.728	3.316.686
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	8.378.524	13.218.835
Ertelenmiş Gelirler	17	17.241.543	29.424.470
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	27	6.592.438	685.253
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	2.872.437	2.592.723
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15	402.294	461.364
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	332.333	1.825.721
Uzun Vadeli Yükümlülükler		59.887.717	264.576.697
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	17.812.647	34.379.844
Diğer Borçlar	9	3.363	1.297.588
Ertelenmiş Gelirler	17	34.377.879	56.469.057
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	20	7.693.828	9.169.268
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27	--	163.260.940
ÖZKAYNAKLAR		1.522.200.843	1.280.011.597
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	21	1.328.762.994	1.077.953.404
Ödenmiş Sermaye		157.417.015	157.417.015
Sermaye Düzeltmesi Farkları		592.124.626	592.124.626
Paylara İlişkin Primler		28.909.658	28.909.658
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları		(4.251.773)	(3.301.680)
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları		51.086.876	93.183.971
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		27.613.164	20.281.730
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		182.006.650	(4.198.443)
Net Dönem Karı/Zararı		293.856.778	193.536.527
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		193.437.849	202.058.193
TOPLAM KAYNAKLAR		1.668.496.957	1.753.094.241

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturlar

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK- 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2023</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2022</i>
	Dipnot Referansları		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	22	393.172.921	390.769.282
Satışların Maliyeti (-)	22	(291.307.342)	(265.393.928)
BRÜT KAR		101.865.579	125.375.354
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	23	(18.091.261)	(13.481.370)
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(26.244.495)	(21.417.569)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	22.198.577	23.580.862
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(11.013.316)	(20.805.002)
ESAS FAALİYET KARI		68.715.084	93.252.275
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından		(15.246.043)	(1.069.644)
Paylar			
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	150.100.104	391.049.467
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		203.569.145	483.232.098
Finansman Gelirleri	26	2.966.787	1.905.362
Finansman Giderleri (-)	26	(24.161.697)	(12.711.864)
Net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları)		(47.427.869)	(79.212.920)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		134.946.366	393.212.676
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		150.112.963	(135.779.397)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	27	(13.923.434)	(23.371.677)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	27	164.036.397	(112.407.720)
DÖNEM KARI		285.059.329	257.433.279
Diğer kapsamlı gelir/(gider)			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)		(1.266.790)	(4.127.100)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları), Vergi Etkisi		316.698	825.420
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		(55.657.179)	139.911.414
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi		13.737.188	(13.991.142)
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)		(42.870.083)	122.618.592
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		242.189.246	380.051.871
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Payları		(8.797.449)	63.896.752
Ana Ortaklık Payları		293.856.778	193.536.527
100 Pay Başına Kazanç	28	1,867	1,229
Kapsamlı gelirin Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan Payları		(8.620.344)	96.633.053
Ana Ortaklık Payları		250.809.590	283.418.818
100 Pay Başına Kazanç			

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturlar

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

	Not	Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları	- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Toplam Özsermaye	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özsermaye
1 Ocak 2023 Bakiyesi	21	157.417.015	592.124.626	28.909.658	(3.301.680)	93.183.971	20.281.730	(4.198.443)	193.536.527	1.077.953.404	202.058.193	1.280.011.597
Transferler		--	--	--	--	--	7.331.434	186.205.093	(193.536.527)	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	(950.093)	(42.097.095)	--	--	293.856.778	250.809.590	(8.620.343)	242.189.247
Dönem Karı/Zararı		--	--	--	--	--	--	--	293.856.778	293.856.778	(8.797.449)	285.059.329
Diğer Kapsamlı Gelir		--	--	--	(950.093)	(42.097.095)	--	--	--	(43.047.188)	177.105	(42.870.083)
31 Aralık 2023 Bakiyesi		157.417.015	592.124.626	28.909.658	(4.251.773)	51.086.876	27.613.164	182.006.650	293.856.778	1.328.762.994	193.437.849	1.522.200.843
1 Ocak 2022 Bakiyesi	21	157.417.015	592.124.626	28.909.658	--	--	16.167.920	(84.633)	--	794.534.586	105.425.140	899.959.726
Transferler		--	--	--	--	--	4.113.810	(4.113.810)	--	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	(3.301.680)	93.183.971	--	--	193.536.527	283.418.818	96.633.053	380.051.871
Dönem Karı/Zararı		--	--	--	--	--	--	--	193.536.527	193.536.527	63.896.752	257.433.279
Diğer Kapsamlı Gelir		--	--	--	(3.301.680)	93.183.971	--	--	-	89.882.291	32.736.301	122.618.592
31 Aralık 2022 Bakiyesi		157.417.015	592.124.626	28.909.658	(3.301.680)	93.183.971	20.281.730	(4.198.443)	193.536.527	1.077.953.404	202.058.193	1.280.011.597

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturlar

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2023</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2022</i>
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	Dipnot Referansları	143.560.555	133.981.091
Dönem Karı (Zararı)		285.059.329	257.433.279
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		285.059.329	257.433.279
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(71.304.572)	(31.141.643)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12-13-14	22.818.250	10.108.537
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(370.191)	3.335.843
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.890.232	4.085.702
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17	5.102.329	(18.916.526)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(46.141.041)	(1.455.260)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	13	(78.702.130)	(321.459.399)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27	(150.112.963)	135.779.398
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardaki değişim		(3.548.209)	1.069.643
Net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları)		176.759.151	156.310.419
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(58.640.073)	(69.320.538)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5-8	9.900.691	(26.990.385)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9	(606.833)	5.828.872
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki (Artış) Azalış	16	(36.026.387)	--
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	(4.418.236)	(10.351.312)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	26.783.383	4.433.348
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	5-8	(14.714.098)	(18.104.118)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	190.246	148.138
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	(14.278.680)	10.383.152
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	17	(34.274.105)	(31.531.146)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		8.803.946	(3.137.087)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		155.114.684	156.971.098
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	20	(3.537.880)	(303.583)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	9	(8.016.249)	(22.686.424)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		92.661.209	(243.017.967)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	6	90.231.895	(137.103.598)
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12-14	--	1.518.266
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12-14	(16.630.054)	(21.999.305)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	--	(117.061.720)
Alınan Faiz	25-26	19.059.368	31.628.390
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(209.494.595)	45.646.270
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(209.494.595)	45.646.270
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(24.456.368)	(80.725.699)
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		2.270.801	(144.116.305)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	62.213.408	206.329.712
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	64.484.209	62.213.408

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturlar

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 1 – GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. ("Şirket"), 1998 yılında Ankara'da kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konuları, inşaat, gayrimenkul yönetimi, iç ve dış ticaret, imalat, imalat konularında proje yönetmek, Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi'ndeki ("Ostim") imalatçı şirketlerle proje tabanlı iş birliği yapmaktır. Şirket ve bağlı ortaklıklarının elektrik öz tüketimlerini karşılamak amacıyla 1,3 MW kurulu güce sahip çatı GES yatırımı bulunmaktadır. Şirket faaliyetlerinin yoğunlaştığı alan ise yatırım amaçlı olarak sınıflandırılan gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve ticari faaliyetlerdir.

Şirket, 2000 yılında Sermaye Piyasası Kanunu'na tabi olmuştur. Şirket'in payları 3 Haziran 2013 tarihinden beri Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmektedir.

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

Şirket'in ortaklık yapısı Not 21'te açıklanmıştır.

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

Bağlı ortaklıklar;

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

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

Tasfiye Halinde ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş. ("ODF Fuarçılık"): Şirket'in ana faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslararası fuar sergi daimi sergi, tüketici günleri düzenlemek ve bunlarla ilgili reklam tanıtım yayıncılık pazarlama organizasyonlarında ve bunlara benzer diğer faaliyetlerde bulunulmasıdır. Aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF Fuarçılık tasfiye sürecindedir.

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

Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş. ("Ofim A.Ş."): Ofim A.Ş.'nin ana faaliyet konusu; Ostim, 100. Yıl Blv No:99 adresinde bulunan Ostim Finans ve İş Merkezi ("Ofim Binası") genel kurulca belirlenmiş işletme projesine uygun şekilde işletmek ve belirlenen aidatları toplamaktadır.

Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. ("Ostim Kalıp"): Ostim Kalıp'ın ana faaliyet konusu; metal ve plastik döküm tesislerinde kullanılmak üzere metalden kalıp üretimini gerçekleştirmektir.

Meksis Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi A.Ş. (Meksis): Meksis, ısı cihazları ve modüler su depoları üretimi faaliyeti ile iştigal etmektedir.

Meksis'in %50 oranındaki hisseleri 25 Haziran 2021 tarihinde 27.500.000 TL karşılığı satın alınmıştır. Meksis'in 8 Ağustos 2021 tarihli olağanüstü genel kurulunda, Şirket'in Meksis yönetim kurulunda çoğunluk olarak temsil edilmesine karar verilmiş ve ilgili değişiklik ile Şirket'in Meksis üzerinde kontrol gücü tesis edilmiştir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 1 – GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**İştirakler;**

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 120 kişidir (31 Aralık 2022: 113 kişi).

Finansal tabloların onaylanması

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 25 Mayıs 2024 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal finansal tabloların yayınlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Grup, Tebliğ'in 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır. Özet konsolide finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberinde belirlenmiş olan formatlar ile KGK tarafından yayımlanan TFRS Taksonomi'sine uygun olarak sunulmuştur.

Şirket (ve bağlı ortaklıklarının), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, yasal defterlerini 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na (TTK), vergi mevzuatına ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutmaktadır. Bununla birlikte TFRS uyarınca doğru sunum yapılması amacıyla Türk parasının satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere Not 2.9'de belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlenmiştir.

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmişti.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihinde Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklamada bulunmuş olup söz konusu duyuruya göre, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait konsolide finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

TMS 29, hiper enflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere ait bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir. TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %268 olmuştur.

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ekte sunulan finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31 Aralık 2023	1.859,39	1,00000
31 Aralık 2022	1.128,45	1,64773
31 Aralık 2021	686,95	2,70673

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da yine aynı şekilde endekslenmiştir.

Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem konsolide finansal tablolarına uygulanmıştır.

Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

Parasal olmayan aktif ve pasifler satın alma veya ilk kayda alınma tarihinden bilanço tarihine kadar olan süre içerisinde genel fiyat endeksinde meydana gelen değişikliklerin alım maliyetlerine ve birikmiş amortisman tutarlarına yansıtılması suretiyle yeniden ifade edilmiştir. Böylece maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzeri şekilde yeniden düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

Konsolide finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışında kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.

Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.3 Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimi**

Grup bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda fonksiyonel olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ('geçerli para birimi'). Konsolide finansal tablolar, Grup'un finansal tablo sunum para birimi olan Türk Lirası kullanılarak sunulmuştur.

2.4 Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar Şirket'in ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını kapsar. Konsolide finansal tablo hazırlanma esasları aşağıdaki gibidir;

- Bağlı ortaklık, ana ortaklığın, doğrudan veya diğer bağlı ortaklıkları vasıtasıyla, sermaye ve yönetim ilişkileri çerçevesinde %50'den fazla oranda hisseye, oy hakkına veya yönetim çoğunluğunu seçme hakkına veya yönetim çoğunluğuna sahip olduğu işletmeleri temsil etmektedir. Kontrol gücü ana ortaklık tarafından bağlı ortaklıklarının finansal ve faaliyet politikalarını yönetme gücü ile faaliyetlerden fayda sağlama gücü olarak tanımlanmaktadır.

- Bağlı ortaklık, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmış ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte konsolidasyon dışında bırakılacaktır. Bağlı ortaklık tarafından uygulanan muhasebe politikaları tutarlılığın sağlanması amacıyla Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile uyumlu hale getirilmiştir.

- Bağlı ortaklık finansal tabloları tam konsolide yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. Bu kapsamda bağlı ortaklıkların kayıtlı değeri ile özkaynakları netleştirilmiş, Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değeri ile bunlardan kaynaklanan temettüler, ilgili özkaynakları ve kar veya zarar tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

- Konsolidasyon kapsamında şirketlerin birbirlerinden olan alacak ve borçları ile birbirlerine yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

- Özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştirakler, başta maliyet değerleriyle ifade edilir. Taşınan tutar, alım tarihinden sonra, ortaklığın karlarından ya da zararlarından iştirak eden şirketin ortaklık oranına göre artırılır veya azaltılır. Ortaklıktan sağlanan kar dağıtımları, ortaklığın değerini düşürür. Özsermayedeki değişikliğin kar veya zarar dışındaki özsermaye kalemlerinden kaynaklanması halinde Şirket'in özsermayesinde de bu kalemlere ilişkin gerekli düzeltmeler yapılır. Ortaklığın net aktif değerindeki düşüşün geçici olmaması durumunda ortaklık değeri, finansal tablolarda azaltılmış değeriyle gösterilir. Net aktif değerinin eksiye dönmesi durumunda ilgili tutar varlık veya yükümlülük olarak sınıflanmaz, finansal tablolarda sıfır olarak gösterilir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Konsolidasyon Esasları (devamı)

Aşağıdaki tabloda 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir:

Ortaklığın unvanı	Etkin ortaklık payı (%)	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ofim A.Ş.	100,00	100,00
Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.	100,00	100,00
ODF Fuarcılık	80,95	80,95
Ostim Gayrimenkul	73,50	73,50
Günhan Alüminyum	66,53	66,53
Meksis	50,00	50,00
Akasya Yatırım*	34,19	34,19
(*) İştirak		

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır. Yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar aşağıda belirtilmiştir.

a) 1 Ocak 2023 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

TMS 1 Değişiklikleri – Yükümlülüklerin Kısa ve Uzun Vade Olarak Sınıflandırılması

Ocak 2021'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TMS 1'de yapılan bu değişikliğin, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisin olmamıştır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

a) 1 Ocak 2023 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (Devamı)

TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olup bu tarihte veya öncesinde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılatı uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. KGK tarafından Aralık 2021'de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler "sınıflandırmanın örtüşürülmesi"ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir.

TFRS 17'nin uygulanmasının Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

TMS 1'de yayınlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TMS 1'de yapılan bu değişikliğin, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, işletmelerin muhasebe tahminlerini geliştirmek için ölçüm tekniklerini ve girdilerini nasıl kullanacaklarına açıklık getirir. Değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir.

TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TMS 8'de yapılan bu değişikliğin, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)****a) 1 Ocak 2023 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (Devamı)****TMS 12 Değişiklikleri – Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Ertelenmiş Vergi**

Ağustos 2021'de KGG, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir.

TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TMS 12'de yapılan bu değişikliğin, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) 31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Yayımlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar**TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri**

Ocak 2023'te KGG TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralama ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir.

Bu Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygular. Grup, bu değişikliğin, konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)

TMS 1'e İlişkin Değişiklikler- Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler
 Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler 'de belirtilen değişiklikler, raporlama tarihinde, işletmenin borcun kısa vadeli veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını değerlendirirken gelecekte uyulması gereken kredi sözleşmesi şartlarını dikkate almasına gerek olup olmadığına açıklık getirmektedir. İşletmeler kredi sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin ödemesini erteleme hakkının; raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlanmasına bağlı olması durumunda, söz konusu yükümlülükler uzun vadeli olarak sınıflandırılabilir. Bu tür durumlarda işletme, finansal tablo kullanıcılarının yükümlülüklerin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde geri ödenme riski taşıdığını anlamalarını sağlayacak bilgileri dipnotlarda açıklar. Bu değişiklik, yatırımcıların bu tür borçların erken ödenebilir hale gelme riskini anlamalarına yardımcı olmak amacıyla uzun vadeli borçlar hakkında sağlanan bilgileri iyileştirilmiştir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, bu değişikliğin, konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 7 ve TFRS 7'ye İlişkin Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları TMS 7 ile TFRS 7 değişikliklerine ilişkin Kurul Kararı, 19 Eylül 2023 tarihinde KGK tarafından yayımlanmıştır.

Yapılan değişiklikle birlikte işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarına yönelik olarak aşağıdaki hususları açıklamaları yapmaları öngörülmektedir:

- Anlaşmaların hüküm ve koşulları,
- Tedarikçi finansmanı anlaşmasının parçası olan finansal yükümlülüklerin ve finansal durum tablosunda bu yükümlülüklerle ilişkilendirilen kalemlerin defter değeri, bu yükümlülüklerin ödenen kısımları; yükümlülüklerin nerede sınıflandırıldığı,
- Vade aralıkları,
- Likidite riski hakkında bilgiler.

TMS 7 ve TFRS 7'ye ilişkin değişiklikler, erken uygulanmasına izin verilmekte birlikte, 1 Ocak 2024 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanmak üzere yürürlüğe girecektir. Grup, bu değişikliğin, konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 12 Gelir Vergileri'ne İlişkin Değişiklikler – Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kuralları

TMS 12 Gelir Vergileri değişikliklerine ilişkin Kurul Kararı 19 Eylül 2023 tarihinde KGK tarafından yayımlanmıştır.

Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kurallarına ilişkin değişiklikler ile bir şirketin İkinci Sütun Modeli'nden kaynaklı gelir vergisine maruz kalma durumunu daha iyi anlamalarına yardımcı olmak amacıyla ilâve açıklama yükümlülüğü getirilmiştir. Bu değişiklik ile TMS 12 Gelir Vergileri standardındaki hükümlerin bir istisnası olarak işletmeler, İkinci Sütun Gelir Vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri hakkındaki bilgileri finansal tablolarına yansıtmaz ve açıklamaz.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

İşletmeler, Uluslararası Vergi Reformu İkinci Sütun Modeli Kuralları'nda tanınan geçici istisnadan hemen yararlanabilir ancak 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için açıklamaları yapmak zorundadır. Grup, bu değişikliğin, konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UMS 21 Değişiklikleri - Konvertibl olmama

Ağustos 2023'te UMSK, UMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin konvertibl olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para birimi konvertibl olmadığına döviz kurunun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para birimi konvertibl olmadığı için döviz kuru tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin konvertibl olmaması durumunun işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2.7 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.8 İşletmenin Sürekliliği

Grup'un konsolide finansal tabloları, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para, vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları ve pos bakiyelerini içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Stoklar**

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stok maliyetleri "aylık hareketli ağırlıklı ortalama maliyet yöntemi" kullanılarak belirlenmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direk işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Grup kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti (indirgenmiş maliyet) üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Grup'un, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak riski karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutarı arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağı etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalırsa, söz konusu tutar, cari dönemde kar zarar tablosuna yansıtılır.

Grup, söz konusu finansal varlıkların beklenen kredi zararlarını hesaplamak için TFRS 9'daki basitleştirilmiş yaklaşımı kullanmaktadır. Grup, ticari alacaklarını belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Grup'un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Ticari borçlar

Ticari ve diğer borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır.

Borçlanma maliyetleri

Özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

Banka kredileri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, iskonto edilmiş değer ile ilk kayda alınan değer arasındaki farkın önemli olması durumunda, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda gelir tablosuna kaydedilir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İlişkili taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- i. raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- ii. raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- iii. raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- i. İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- ii. İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- iii. Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- iv. İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- v. İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- vi. İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- vii. (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem, raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden, birikmiş tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Arazi, arsa ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Amortisman Süresi
Yerüstü ve Yeraltı Düzenleri	3-25 yıl
Binalar	10-50 yıl
Makine-Tesis ve Cihazlar	4-25 yıl
Diğer Maddi duran Varlıklar	4-20 yıl
Taşıt Araç ve Gereçleri	4-10 yıl
Döşeme ve Demirbaşlar	2-15 yıl

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler. Maddi duran varlıklar enflasyon etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden taşınmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar başlıca haklar ve bilgisayar yazılımlarından oluşan varlıklar olup ilk olarak alış fiyatından değerlendirilmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar gelecekte ekonomik fayda elde edilebilmesi ve maliyetin doğru bir şekilde belirlenebilmesi durumunda aktifleştirilirler. İlk kayıt sonrasında maddi olmayan duran varlıklar, maliyetten birikmiş itfa payı ve var ise birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değerleriyle gösterilmektedir. Maddi olmayan duran varlıklar tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortismanına tabi tutulmuştur.

İtfa Payı Süresi

Haklar ve yazılımlar

3-15 yıl

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde yada tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Grup yatırım amaçlı gayrimenkulleri rayiç değeri ile takip etmektedir. Rayiç değeri; taşınmaz malların, (ev, konut, arsa, arazi, vs.) güncel piyasa koşullarına veya arz-talep isteklerine göre yıldan yıla değişiklik gösteren bedeli ifade eder.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Grup söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece notlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat

Mal satışları:

Grup, taahhüt edilmiş bir malı müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı konsolide finansal tablolara kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Grup aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolara kaydetmektedir;

- (a) Müşteriler ile sözleşmelerin tanımlanması
- (b) Sözleşmedeki edim yükümlülüklerinin belirlenmesi
- (c) İşlem bedelinin belirlenmesi
- (d) İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- (e) Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Hasılat, ürünlerin kontrolü müşteriye devredildiğinde kaydedilir. Grup, müşterilerinden tamamlanan ediminin müşteri açısından değerine doğrudan karşılık gelen bir bedelin tahsiline hak kazanması durumunda (ürünlerin tesliminde), faturalama hakkına sahip olduğu tutar kadar hasılatı finansal tablolara almaktadır.

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği malın devir tarihi ile müşterinin bu malın bedelini ödediği tarih arasındaki süre üzerinden (vadeli satışlarda) finansman bileşeni hesaplamaktadır. Grup'un mal satışlarında işlem bedelinin değişkenliğe neden olacak performans primleri, teşvikler vs gibi uygulamalar yoktur.

Dövizli işlemler

Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı gelir ve giderleri konsolide kar veya zarar tablosunda finansman gelirler/giderleri ve esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler altında muhasebeleştirilir.

Grup Yönetimi dövizli bakiyelerinin çevriminde, 31 Aralık 2023 tarihli spot kur yerine 29 Aralık 2023 tarihli alış kurundan çevrilmesi durumu değerlendirmiş ve konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmaması nedeniyle 29 Aralık 2023 tarihli alış kurunu kullanmayı tercih etmiştir.

31 Aralık 2023

Kur Alış

Kur Satış

ABD Doları

29,4382

29,4913

Avro

32,5739

32,6326

Raporlama döneminden sonraki olaylar

Finansal tablo tarihinden sonraki olaylar; dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, Finansal tablo tarihi ile Finansal tablonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, finansal tablo tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenmiş vergi aktifleri ilerde bu zamanlama farklılıklarının kullanılabileceği bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifleri her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktifinin ilerde kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları –bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

Çalışanlara sağlanan faydalar*Tanımlanmış fayda planı*

Grup, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Grup, ilişikteki konsolide finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar konsolide diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Tanımlanmış katkı planı

Şirket, Türkiye'de Sosyal Güvenlik Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Hisse başına kazanç

Hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.10 Önemli Muhasebe Tahminleri ve Varsayımları**

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Faydalı ömür

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortismanına ve itfaya tabi tutulmuştur.

Kıdem tazminatı

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Şüpheli alacak karşılığı

Grup yönetimi vadesi geçmiş ve tahsilat riski taşıyan alacaklar ile dava ve icra aşamasındaki alacaklar için karşılık ayırmaktadır. Ayrıca ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün tespitinde borçluların kredibiliteleri, geçmiş ödeme performansları ve yeniden yapılandırma söz konusu olan durumlarda yeniden yapılandırma koşulları dikkate alınmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığı

Ertelenmiş vergi aktifleri gelecek yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi aktifleri her türlü geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Şirket'in gelecek dönemlerde vergilendirilebilir karının olduğuna dair kullanılan varsayımlar yeterli bulunduğundan ertelenmiş vergi aktifleri kaydedilmiştir.

Stok değer düşüklükleri

Stok değer düşüklüğü tespit edilirken stokların fiziksel olarak ve ne kadar geçmişten geldiği incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılamayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleşebilir değerinin belirlenmesinde de liste satış fiyatları ve yıl içinde verilen ortalama iskonto oranlarına ilişkin veriler kullanılmakta ve katlanılacak satış giderlerine ilişkin tahminler yapılmaktadır.

Dava karşılıkları

Davalara ilişkin karşılık ayırırken davaların kaybedilme olasılıkları ve kaybedilme durumunda ortaya çıkacak yükümlülükler Grup hukuk müşaviri ve uzman görüşleri alınarak Grup Yönetimi tarafından değerlendirilir. Grup Yönetimi en iyi tahminlere dayanarak dava karşılık tutarını belirlemektedir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup yönetimi, Şirket'in raporlanabilir bölümlerini, konsolidasyona giren şirketler olarak belirlemiştir. Grup şirketleri aynı sektörde faaliyet göstermekle beraber her biri ayrı olarak yönetilmekte ve raporlanmaktadır.

Bilanço raporlaması;

31 Aralık 2023

	Ostim	Meksis	Ofim	Günhan Alüminyum	Ostim Gayrimenkul	Ostim Kalıp	ODF Fuarçılık	Eliminasyonlar	Konsolide
Toplam varlıklar	1.571.184.877	446.331.757	4.853.405	53.911.625	1.727.638	10.174.180	68.161	(419.754.685)	1.668.496.957
Toplam yükümlülükler	291.056.263	86.684.041	2.872.463	17.846.750	1.293.881	4.049.400	316.589	(257.823.273)	146.296.114
Net varlıklar	1.280.128.614	359.647.716	1.980.942	36.064.875	433.757	6.124.780	(248.428)	(161.931.412)	1.522.200.843

31 Aralık 2022

	Ostim	Meksis	Ofim	Günhan Alüminyum	Ostim Gayrimenkul	Ostim Kalıp	ODF Fuarçılık	Eliminasyonlar	Konsolide
Toplam varlıklar	1.241.589.044	580.148.770	4.732.801	47.220.914	2.107.907	12.185.513	111.993	(135.002.702)	1.753.094.240
Toplam yükümlülükler	250.677.418	190.533.943	4.114.411	25.629.073	1.729.871	3.416.957	511.923	(3.530.952)	473.082.644
Net varlıklar	990.911.626	389.614.827	618.390	21.591.841	378.037	8.768.556	(399.930)	(131.471.750)	1.280.011.597

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

Kar/zarar raporlaması;

1 Ocak – 31 Aralık 2023

	Ostim	Meksis	Ofim	Günhan Alüminyum	Ostim Gayrimenkul	Ostim Kalıp	ODF Fuarçılık	Eliminasyonlar	Konsolide
Hasılat	164.067.558	148.461.561	24.888.883	54.955.602	1.866.128	2.800.386	--	(3.867.197)	393.172.921
Satışların Maliyeti (-)	(103.490.156)	(128.432.638)	(22.012.463)	(38.128.414)	--	(2.266.923)	--	3.023.252	(291.307.342)
BRÜT ESAS FAALİYET KARI	60.577.402	20.028.923	2.876.420	16.827.188	1.866.128	533.463	--	(843.945)	101.865.579
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(14.622.044)	(1.614.491)	--	(1.192.351)	(1.270.311)	--	--	607.936	(18.091.261)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(14.651.487)	(6.525.615)	(191.406)	(4.775.885)	(240.289)	(90.110)	(5.712)	236.009	(26.244.495)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22.194.306	(2.362.802)	347.056	2.444.851	(63.999)	44.284	--	(405.119)	22.198.577
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(4.693.667)	(4.979.571)	(3.643)	(1.711.066)	(30.488)	--	--	405.119	(11.013.316)
FAALİYET KARI/ZARARI	48.804.510	4.546.444	3.028.427	11.592.737	261.041	487.637	(5.712)	--	68.715.084
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	(15.246.043)	--	--	--	--	--	--	--	(15.246.043)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	124.435.986	24.778.917	129.846	167.615	113.970	547.270	--	(73.500)	150.100.104
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	157.994.453	29.325.361	3.158.273	11.760.352	375.011	1.034.907	(5.712)	(73.500)	203.569.145
Finansman Gelirleri	2.966.787	--	--	--	--	--	--	--	2.966.787
Finansman Giderleri (-)	(4.059.914)	(19.688.879)	(3.267)	(83.290)	--	(326.347)	--	--	(24.161.697)
Parasal(Kayıp)/Kazanç	42.614.053	(47.852.158)	(19.902.319)	(20.192.040)	(867.632)	(1.227.773)	--	--	(47.427.869)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	199.515.379	(38.215.676)	(16.747.313)	(8.514.978)	(492.621)	(519.213)	(5.712)	(73.500)	134.946.366
Vergi Gelir/Gideri			-						
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	(5.054.241)	(6.642.952)	--	(2.135.775)	(90.466)	--	--	--	(13.923.434)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	129.322.307	27.263.730	(236.392)	10.475.825	14.451	(2.803.524)	--	--	164.036.397
DÖNEM KARI/ZARARI	323.783.445	(17.594.898)	(16.983.705)	(174.928)	(568.636)	(3.322.737)	(5.712)	(73.500)	285.059.329

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

Kar/zarar raporlaması (Devamı);

1 Ocak – 31 Aralık 2022

	Ostim	Meksis	Ofim A.Ş	Günhan Alüminyum	Ostim Gayrimenkul	Ostim Kalıp	ODF Fuarcılık	Eliminasyonlar	Konsolide
Hasılat	139.430.257	195.016.785	24.527.336	35.738.527	1.748.049	2.988.558	--	(8.680.230)	390.769.282
Satışların Maliyeti (-)	(97.460.466)	(118.568.176)	(24.750.661)	(30.123.212)	--	(2.164.189)	--	7.672.776	(265.393.928)
BRÜT ESAS FAALİYET KARI	41.969.791	76.448.609	(223.325)	5.615.315	1.748.049	824.369	--	(1.007.454)	125.375.354
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(11.325.699)	(758.735)	--	(881.503)	(1.183.367)	--	--	667.934	(13.481.370)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(8.729.778)	(8.637.224)	(205.498)	(3.717.116)	(364.998)	(98.528)	(3.946)	339.519	(21.417.569)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17.263.572	3.130.474	2.724.709	461.946	161	--	--	--	23.580.862
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.553.597)	(16.038.150)	(3.210.421)	--	(2.834)	--	--	--	(20.805.002)
FAALİYET KARI/ZARARI	37.624.289	54.144.974	(914.535)	1.478.642	197.011	725.841	(3.946)	(1)	93.252.275
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	--	--	--	--	--	--	--	(1.069.644)	(1.069.644)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	317.679.080	73.370.387	--	--	--	--	--	--	391.049.467
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	355.303.369	127.515.361	(914.535)	1.478.642	197.011	725.841	(3.946)	(1.069.645)	483.232.098
Finansman Gelirleri	1.341.028	--	--	--	--	--	--	564.334	1.905.362
Finansman Giderleri (-)	(5.730.792)	(5.225.555)	(68.059)	(2.815.923)	(21.763)	(692.101)	--	1.842.329	(12.711.864)
Parasal(Kayıp)/Kazanç	(78.557.658)	18.626.871	(11.690.884)	(6.054.010)	(309.836)	(1.227.403)	--	--	(79.212.920)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	272.355.947	140.916.677	(12.673.478)	(7.391.291)	(134.588)	(1.193.663)	(3.946)	1.337.018	393.212.676
Vergi Gelir/Gideri	(113.930.608)	(17.165.258)	118.686	(4.490.244)	(78.572)	(233.401)	--	--	(135.779.397)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	(12.313.174)	(10.945.666)	--	--	(55.453)	(57.384)	--	--	(23.371.677)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	(101.617.434)	(6.219.592)	118.686	(4.490.244)	(23.119)	(176.017)	--	--	(112.407.720)
DÖNEM KARI/ZARARI	158.425.339	123.751.419	(12.554.792)	(11.881.535)	(213.160)	(1.427.064)	(3.946)	1.337.018	257.433.279

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

a) Alış/Satışlar;

	1 Ocak - 31 Aralık 2023		1 Ocak - 31 Aralık 2022	
	Gelirler	Giderler	Gelirler	Giderler
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. (I)	584.917	(1.279.665)	209.965	(1.217.950)
Ostim Vakfı (II)	77.799	--	73.836	--
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop. (III)	110.370	--	104.752	--
Ostim Teknopark Tek. Geliş. Böl. Yönetim A.Ş. (IV) (*)	4.931.729	--	4.642.069	--
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş. (V)	--	(6.449.133)	--	(6.480.075)
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü (VI)	--	(14.842.832)	67.278	(22.199.620)
Ostim Teknik Üniversitesi (VII)	228.857	--	20.130.917	(16.819.700)
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş. (VIII)	82.619	--	76.371	--
Fırat Tahin Ve Susam Sanayi A.Ş. (IX)	--	--	4.015.762	(7.167.919)
Ostim Prestij İş Merkezi Yönetimi (X)	--	--	--	(49.271)
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş. (XI)	--	--	23.812	--
	6.016.291	(22.571.630)	29.344.762	(53.934.535)

(*) İlgili tutarın 2.966.787 TL'si adat gelirlerinden oluşmaktadır.

- (I) Ostim Gayrimenkul hizmet danışmanlığı ve kira gelir ve giderlerinden,
- (II) Kira gelirlerinden,
- (III) Kira ve aidat gelirlerinden,
- (IV) Kira gelirlerinden,
- (V) Malzeme alışlarından,
- (VI) Elektrik, doğalgaz ve aidat giderlerinden,
- (VII) Adat gelirlerinden,
- (VIII) Kira ve aidat gelirlerinden,
- (IX) Ticari faaliyet gelir ve giderlerinden,
- (X) Aidat giderlerinden,
- (XI) Kira ve aidat gelirleri

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) Borç /Alacak;

	31 Aralık 2023			
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Ortaklara Borçlar	--	--	--	227.306
Fırat Tahin Ve Susam Sanayi A.Ş. (IX)	9.501.103	--	--	--
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. (I)	230.405	--	--	51.626
Ostim Ortadoğu San. ve Tic. Merkezi Arş. Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) (II)	2.201	1.313	--	--
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.(V)	--	2.228	331.586	--
Ostim Teknopark Tek.Gelş.Bölg.Yönetim A.Ş. * (VII)	1.584.294	--	--	--
Ostim Org.San.Böl.San ve İş Adam.Yön.Derneği	2.057	--	--	--
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü (VI)	942	26.724	--	1.393.796
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.(III)	62.453	10.000	58.499	--
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.(VIII)	2.022	--	--	--
	11.385.477	40.265	390.085	1.672.728

	31 Aralık 2022			
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Ortaklara Borçlar	--	--	--	374.539
Fırat Tahin ve Susam Sanayi A.Ş. (IX)	15.655.252	--	--	--
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. (I)	62.151	57.975	--	38.643
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop. (III)	104.893	24.798	--	--
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş. (V)	--	--	1.017.795	--
Ostim Teknopark Tek.Gelş.Bölg.Yönetim A.Ş.* (IV)	2.471.595	--	--	--
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü (VI)	49.137	56.335	107.137	2.903.504
Ostim Teknik Üniversitesi (VII)	3.350.687	--	--	--
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.(VIII)	2.472	29.669	--	--
	21.696.187	168.777	1.124.932	3.316.686

* Uzun vadeli alacakların kısa vadeli kısmıdır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) Borç /Alacak (devamı);

Grup'un ayrıca uzun vadeli ticari alacakları içerisinde Ostim Teknopark Tek.Gelş.Bölg.Yönetim A.Ş.'den olan 22.500.000 TL alacağı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 23.250.000 TL, 31 Aralık 2021:24.750.000 TL). İlgili tutar taksitler halinde tahsil edilmekte olup sözleşme gereği yıllık (TÜFE+ YİÜFE) /2 oranında artış uygulanmaktadır. Grup taksit tutarı üzerindeki tahsilatları finansman geliri olarak kayıtlarına yansıtmaktadır. Son taksit ödeme tarihi 2039 Haziran'dır.

c) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler; 1 Ocak – 31 Aralık 2023 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 5.376.472 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2022: 1.985.172TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini, genel müdür ve yardımcılarını üst yönetim olarak belirlemiştir.

NOT 5 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kasa	55.416	47.488
Bankalar	64.162.288	62.165.920
- Vadesiz mevduat	36.782.793	2.864.246
- Vadeli mevduat	27.379.495	59.301.674
Kredi kartı slipleri	266.505	--
	64.484.209	62.213.408

Cari dönem vadesiz mevduatların 378.828 TL'si, vadeli mevduatların 2.285.633 TL'sinde bloke (kullanımı kısıtlı tutar) bulunmaktadır (31 Aralık 2022: vadesiz mevduatların 1.341.021 TL'si, vadeli mevduatların 1.424.235 TL)

Grup'un cari dönem vadeli mevduatlarının TL cinsinden olup faiz aralığı %28- 50 ve ABD Doları %0,01-0,05'tir (31 Aralık 2022: TL %10,00-23,00, ABD Doları %0,01-0,05).

NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar		
Kur korumalı vadeli mevduatlar	27.835.012	14.589.647
Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	12.164.888	27.121.843
Eurobond *	--	96.847.368
	39.999.900	138.558.858

(*) 3.120.000 ABD Doları tutarında 6 ayda bir kupon ödemeli eurobond'tan oluşmaktadır. Vade tarihi Aralık 2023'tür.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 7 – BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
Kısa vadeli borçlanmalar				
Banka kredileri				
- Türk Lirası krediler	%14-33	5.669.342	%14-18	111.170.089
- Finansal kiralama borçları	--	--	--	695.864
- Diğer		8.855		--
		5.678.197		111.865.953
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı				
Banka kredileri				
- Türk Lirası krediler	%12-21	10.467.747	%12-21	11.463.324
Finansal kiralama borçları	--	413.789	--	--
		10.881.536		11.463.324
Uzun vadeli borçlanmalar				
Banka kredileri				
- Türk Lirası krediler	%11-21	17.284.160	%12-21	32.827.230
Finansal kiralama borçları	--	528.487	--	1.552.614
		17.812.647		34.379.844

Geçmişte alınan kredilerle ilgili olarak Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve maddi duran varlıkları üzerinde Halk Bankası'na verilen 160.000.000 TL tutarında ipotek ve 300.000.000 temlik bulunmaktadır (31.12.2022: 1.198.805.800 TL ipotek ve 400.000.000 TL tutarında temlik).

Kullanılan krediler karşılığı verilen teminatlar Not 15'de açıklanmıştır.

NOT 8 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	34.512.840	43.354.457
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 4)	11.385.477	21.696.187
Alınan çekler ve senetler	8.082.469	12.312.852
Tahsili şüpheli ticari alacaklar	46.204.761	76.944.456
	100.185.547	154.307.952
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(46.204.761)	(76.944.456)
	53.980.786	77.363.496

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 8 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Ticari Alacaklar	21.750.000	38.309.723
Toplam	21.750.000	38.309.723

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla şüpheli alacak karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı bakiye	(76.944.456)	(121.944.284)
Parasal kazanç/(kayıp)	30.369.501	48.355.672
Yıl içinde ayrılan/iptal edilen karşılıklar, net	370.194	(3.355.844)
Dönem sonu itibarıyla	(46.204.761)	(76.944.456)

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari borçlar		
Satıcılar	24.883.318	27.249.400
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	390.085	1.124.932
Borç senetleri	--	329.547
	25.273.403	28.703.879

NOT 9 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer alacaklar		
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 5)	40.265	168.777
Diğer alacaklar	1.715.188	1.040.015
Verilen teminatlar	425.451	364.798
	2.180.904	1.573.590

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen teminatlar	3.502	3.983
	3.502	3.983

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 9 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	--	464.421
İlişkili taraflara borçlar (Not 5)	1.672.728	3.316.686
Diğer çeşitli borçlar	8.378.524	12.754.414
	10.051.252	16.535.521

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli diğer borçlar		
Diğer çeşitli borçlar	3.363	1.297.588
	3.363	1.297.588

NOT 10 – STOKLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İş makinası yedek parça stokları	36.932.454	24.297.680
İlk madde ve malzeme stokları	19.109.982	23.189.709
Yarı mamuller üretim stokları	6.642.670	11.206.627
Diğer stoklar	555.138	127.992
	63.240.244	58.822.008

NOT 11 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Tutar	Oranı	Tutar	Oranı
K.Hamam Akasya Yat. İnş. A.Ş.	32.556.702	34,19%	47.809.818	34,19%
Toplam	32.556.702		47.809.818	

Cari dönem itibariyle dönem kâr zararlarından özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara verilen pay (15.246.043) TL'dir (31.12.2022: (1.069.644) TL).

Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş., Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal su tahsisli 406 Ada 7 parselde inşa edilmiş devremülk esasına göre tescil edilmiş gayrimenkul ve arsaların satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile 19.11.2008, 11.11.2010, 05.03.2014 tarihli sözleşmeler imzalamıştır. Çağ A.Ş. zaman içinde ödeme gücüne düşmüş ve yükümlülüklerini yerine getirememiştir. Çağ A.Ş.'nin tüm alacaklarına karşılık ayrılarak bilançodan çıkartılmıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 12 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Değerlemeler*	31 Aralık 2023
Maliyet						
Arsa ve arazi (*)	80.763.486	--	--	--	(2.688.486)	78.075.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	4.119.325	--	--	--	(369.325)	3.750.000
Binalar (*)	212.097.207	--	--	--	(58.704.905)	153.392.302
Makine, tesis ve cihazlar	121.182.542	2.208.816	--	10.404.128	--	133.795.486
Taşıt araçları	11.463.040	2.907.026	--	--	--	14.370.066
Döşeme ve demirbaşlar	12.784.343	11.271.829	--	--	--	24.056.172
Diğer maddi duran varlıklar	7.665.607	--	--	--	--	7.665.607
Özel maliyetler	12.816.595	--	--	--	--	12.816.595
Yapılmakta olan yatırımlar	10.404.128	63.367	--	(10.404.128)	--	63.367
Finansal kiralama ile alınan duran varlıklar	8.498.938	--	--	--	--	8.498.938
	481.795.211	16.451.038	--	--	(61.762.716)	436.483.533
Birikmiş amortisman						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	--	95.798	--	--	(95.798)	--
Binalar	--	6.009.739	--	--	(6.009.739)	--
Makine, tesis ve cihazlar	22.452.488	11.282.043	--	--	--	33.734.531
Taşıt araçları	882.677	2.609.838	--	--	--	3.492.515
Döşeme ve demirbaşlar	7.207.179	1.259.720	--	--	--	8.466.899
Diğer maddi duran varlıklar	6.487.272	336.701	--	--	--	6.823.973
Özel maliyetler	11.744.439	337.803	--	--	--	12.082.242
Finansal kiralama ile alınan duran varlıklar	1.479.707	847.563	--	--	--	2.327.270
	50.253.762	22.779.205	--	--	(6.105.537)	66.927.430
Net kayıtlı değer	431.541.449					369.556.103

(*) Şirket, arsa ve binalarını gerçeğe uygun değerinin tespiti için Ankara Merkezli Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir gayrimenkul değerleme şirketine gayrimenkullerinin değerlemesini yaptırmıştır. Şirket, bağımsız gayrimenkul değerleme şirketi tarafından düzenlenen raporlara göre gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerini hesaplamış ve 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren finansal tablolarına yansıtmıştır.

Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla amortisman giderlerinin dağılımı 1.928.604 TL'si genel yönetim giderleri ve 20.889.646 TL'si satışların maliyetinde muhasebeleştirilmiştir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 12 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Değerlemeler	31 Aralık 2022
Maliyet						
Arsa ve arazi	15.364.542	--	--	(10.174.733)	75.573.677	80.763.486
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	--	--	--	--	4.119.325	4.119.325
Binalar	141.690.912	83.774	--	5.303.850	65.018.671	212.097.207
Makine, tesis ve cihazlar	103.400.757	2.693.813	--	15.087.972	--	121.182.542
Taşıt araçları	7.320.187	5.412.719	(1.269.866)	--	--	11.463.040
Döşeme ve demirbaşlar	11.593.039	1.223.016	--	(31.712)	--	12.784.343
Diğer maddi duran varlıklar	7.665.607	--	--	--	--	7.665.607
Özel maliyetler	4.536.613	404.529	--	7.875.453	--	12.816.595
Yapılmakta olan yatırımlar	12.989.145	12.181.453	--	(14.766.470)	--	10.404.128
Finansal kiralama ile alınan duran varlıklar	8.498.938					8.498.938
	313.059.740	21.999.304	(1.269.866)	3.294.360	144.711.673	481.795.211
Birikmiş amortisman						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	--	--	--	--	--	--
Binalar	10.326.093	2.349.618	--	(7.875.452)	(4.800.259)	--
Makine, tesis ve cihazlar	17.125.935	5.326.553	--	--	--	22.452.488
Taşıt araçları	355.320	527.357	--	--	--	882.677
Döşeme ve demirbaşlar	6.773.534	433.645	--	--	--	7.207.179
Diğer maddi duran varlıklar	6.117.127	370.145	--	--	--	6.487.272
Özel maliyetler	3.648.484	220.503	--	7.875.452	--	11.744.439
Finansal kiralama ile alınan duran varlıklar	632.136	847.571				1.479.707
	44.978.629	10.075.392	--	--	(4.800.259)	50.253.762
Net kayıtlı değer	268.081.111					431.541.449

Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla amortisman giderlerinin dağılımı 1.568.229 TL'si genel yönetim giderleri ve 8.540.308 TL'si satışların maliyetinde muhasebeleştirilmiştir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	1 Ocak 2023	İlaveler	Değerleme*	Çıkışlar	31 Aralık 2023
Maliyet					
Arsa	218.842.008	--	969.039	--	219.811.047
Binalar	595.353.312	834.000	77.733.090	--	673.920.402
Toplam	814.195.320	834.000	78.702.129	--	893.731.449

(*) Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerinin tespiti için Ankara Merkezli Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir gayrimenkul değerleme şirketine gayrimenkullerinin değerlemesini yaptırmıştır. Şirket, bağımsız gayrimenkul değerleme şirketi tarafından düzenlenen raporlara göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerini hesaplamış ve 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal tablolarına yansıtılmıştır.

	1 Ocak 2022	İlaveler	Değerleme*	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2022
Arsa ve araziler	57.702.582	116.575.787	34.388.906	--	10.174.733	218.842.008
Binalar	386.708.342	485.933	287.070.493	(67.621.168)	(11.290.288)	595.353.312
Toplam	444.410.924	117.061.720	321.459.399	(67.621.168)	(1.115.555)	814.195.320

(*) Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerinin tespiti için Ankara Merkezli Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir gayrimenkul değerleme şirketine gayrimenkullerinin değerlemesini yaptırmıştır. Şirket, bağımsız gayrimenkul değerleme şirketi tarafından düzenlenen raporlara göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerini hesaplamış ve 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren finansal tablolarına yansıtılmıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 14 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2023
Maliyet				
Haklar	205.028	--	--	205.028
Diğer	1.823.263	179.018	--	2.002.281
	2.028.291	179.018	--	2.207.309
Birikmiş itfa payı				
Haklar	112.176	10.531	--	122.707
Diğer	1.609.521	28.514	--	1.638.035
	1.721.697	39.045	--	1.760.742
Net kayıtlı değeri	306.594			446.567
	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Maliyet				
Haklar	106.872	98.156	--	205.028
Diğer	1.673.018	150.245	--	1.823.263
	1.779.890	248.401	--	2.028.291
Birikmiş itfa payı				
Haklar	106.869	5.307	--	112.176
Diğer	1.581.683	27.838	--	1.609.521
	1.688.552	33.145	--	1.721.697
Net kayıtlı değeri	91.338			306.594

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 15 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

15.1 Verilen/alınan teminat ve kefaletler:

a) Verilen TRİ'ler

Grup tarafından verilen TRİ' ler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	2.120.807.635	3.012.250.827
B- Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	242.603.830	--
C- Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
D- Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	101.651	--
i- Ana ortaklık lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
ii- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
iii- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	101.651	--
	2.363.513.116	3.012.250.827

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Kime Verildiği	TL	Amerikan Doları	Avro	TL Karşılığı
İpotek	Banka	246.000.000	--	--	246.000.000
Munzam Senet	Banka	--	50.000.000	3.000.000	1.569.631.700
Temlik	Banka	300.000.000	--	--	300.000.000
Teminat Mektubu	Banka	--	--	--	--
Teminat Senedi	OSB	180.000	--	--	180.000
Teminat Mektubu	Satıcılara	975.000	--	--	975.000
Kefalet	Satıcılara	101.651	--	--	101.651
Kefalet	Firmalara	242.603.830	--	--	242.603.830
Teminat Mektubu	Firmalara	1.244.765	94.305	--	4.020.935
					2.363.513.116

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Türü	Verildiği yer	TL	Amerikan Doları	Avro	TL Karşılığı
İpotek	Bankalara	477.841.700	--	--	477.841.700
Munzam senet	Bankalara	--	82.386.500	4.943.190	1.639.029.491
Temlik	Bankalara	494.319.000	--	--	494.319.000
Teminat mektubu	Bankalara	708.524	--	--	708.524
Tem.senedi	OSB	296.591	--	--	296.591
Teminat mektubu	Satıcılara	1.606.537	--	--	1.606.537
Kefalet	Satıcılara	167.493	--	--	167.493
Kefalet	Firmalara	392.577.983	--	--	392.577.983
Teminat mektubu	Firmalara	2.902.527	171.395	--	6.107.322
					3.012.654.641

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 15 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

15.1 Verilen/alınan teminat ve kefaletler (Devamı):

b) Alınan TRİ'ler

Türü	Alındığı yer	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Çek/Senet/Nakit Blokaj	Müşteri	18.313.363	30.175.478
Teminat Senedi	Müşteri	1.609.728	2.097.572
Kefalet (Ofim)	Ortaklar ve Diğer	100.000.000	164.773.000
Kefalet (Günhan)	Ortaklar ve Diğer	10.000.000	16.477.300
İpotek	Ortaklar ve Diğer	1.650.000	2.718.755
		131.573.091	216.242.105

c) Kısa Vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli borç karşılıkları		
Dava karşılığı	402.294	461.364
İzin karşılıkları	2.872.437	2.592.723
	3.274.731	3.054.087

Cari dönem itibarıyla Grup tarafından açılmış ve devam eden toplam 155 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 162 adet). Grup tarafından açılmış dava ve icra takiplerine şüpheli ticari alacak karşılığı ayrılmıştır. Şirket'in Irak'ta yürütülmekte olan projelerine ilişkin MİDİ Company firmasından olan 2.235.992 USD tutarındaki alacağına ilişkin Irak Cumhuriyeti Kerkük Asliye Mahkemesince 24.11.2020 tarihinde yasal takibi başlatılmıştır.

NOT 16 – MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılatlar	117.085.757	--
Müşteri sözleşmelerinden doğan maliyetler	(81.059.370)	--
	36.026.387	--

Şirket 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 yapımı devam eden projenin yapı denetim firması hak edişlerine göre tamamlanan kısmı hasılatta muhasebeleştirilmiştir.

NOT 17 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Stoklar için verilen sipariş avansları	3.442.767	6.981.382
Gelecek aylara ait giderler	1.436.958	1.960.547
	4.879.725	8.941.929

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 17 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER(Devamı)

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen sipariş avansları	34.377.878	56.469.057
Gelecek yıllara ait giderler	--	630.002
	34.377.878	57.099.059

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan Sipariş Avansları	16.960.493	29.424.470
Ertelenmiş gelirler	281.050	--
	17.241.543	29.424.470

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan Sipariş Avansları	34.377.879	56.469.057
	34.377.879	56.469.057

Irak Kerkük Valiliği ile trafo yapım işi kapsamında tahsil edilen ve işin tamamını yüklenen Al-Agha firmasına ödenen 4.642.225.000 Irak Dinarı tutarındaki avans bedelidir.

NOT 18 –DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	5.204.489	10.957.811
İş Avansları	196.377	297.605
Personel Avansları	575.510	603.262
	5.976.376	11.858.678

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer yükümlülükler		
Ödenecek vergi ve fonlar	--	1.816.133
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	332.333	9.588
	332.333	1.825.721

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 19 –CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	81.297	4.496.329
	81.297	4.496.329

NOT 20 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR VE BORÇLAR

a) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	2.256.243	968.265
Ödenecek Vergiler	1.194.338	--
Personele Borçlar	3.632.383	3.979.474
	7.082.964	4.947.739

b) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında faydalar

Kıdem Tazminatı karşılığı

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 35.058,58 TL (31 Aralık 2022: 19.982,83 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket’in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” uyarınca şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %20,00 enflasyon oranı ve %35,00 iskonto oranı varsayımına göre, %12,50 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Grup’a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 20 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR VE BORÇLAR (Devamı)

b) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında faydalar (Devamı)

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı bakiye	9.169.268	6.821.697
Ödemeler	(3.537.880)	(500.222)
Faiz maliyeti	673.753	461.308
Cari hizmet maliyeti	1.995.835	3.491.875
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	1.266.790	4.127.100
Parasal (kayıp) kazanç	(1.873.939)	(5.232.277)
Dönem sonu itibariyle karşılık	7.693.828	9.169.268

NOT 21 – ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 765.000.000 TL olup, her biri 1 TL'den hamiline yazılı 765.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 157.417.015 TL olup, 17.516.568 adet hamiline yazılı A Grubu ve 139.900.447 adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır. 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023			31 Aralık 2022		
	Pay yüzdesi	Grup	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Grup	Pay tutarı
Ostim Eğitim Araştırma Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	4,11%	A	6.464.149	4,91%	A	7.728.210
	1,14%	B	1.799.422	0,00%	B	3
Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	4,47%	A	7.030.487	3,63%	A	5.714.149
	0,48%	B	750.002	1,62%	B	2.549.422
Diğer Ortaklar*	2,55%	A	4.021.933	2,59%	A	4.074.209
	87,25%	B	137.351.022	87,25%	B	137.351.022
	100,00		157.417.015	100,00		157.417.015
Sermaye düzeltme farkları			592.124.626			592.124.626
Toplam			749.541.641			749.541.641

* Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir.

Şirket ana sözleşmesine 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 kadar geçerlidir. Bunda fazla A Grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için imtiyaz yoktur; her bir hissenin 1 (bir) oy hakkı vardır.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 21 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yasal yedekler	27.130.896	19.755.620
Olağanüstü yedekler	482.268	526.110
	27.613.164	20.281.730

Kontrol gücü olmayan paylar

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda, "kontrol gücü olmayan paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

Özkaynak Kalemlerine İlişkin İlave Açıklamalar

31 Aralık 2023 itibarıyla Şirketin Vergi Usul Kanunu'na uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında özkaynaklar içerisinde yer alan fon kalemleri aşağıdaki gibidir:

	ÜFE Endeksli Yasal Kayıtlar	TÜFE Endeksli Yasal Kayıtlar	Geçmiş Yıllar Karları/Zararlarında Takip Edilecek Farklar
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	41.242.781	28.909.658	(12.333.123)
Paylara İlişkin Primler	25.245.732	27.613.164	2.367.432

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş geçmiş yıl karları hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

	Enflasyon Muhasebesi Öncesi Tutar	Enflasyon Muhasebesi Sonrası Tutar
1 Ocak 2022	41.849.105	(84.633)
31 Aralık 2022	64.155.236	(4.198.443)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 22 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla satış gelirleri ve satışların maliyetleri ile ilgili detaylar aşağıdaki gibidir:

SATIŞ GELİRLERİ	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Yurtiçi satışlar	313.031.337	270.636.862
Yurtdışı satışlar	72.148.964	111.215.201
Gayrimenkul kiralari ve kira payları	11.093.220	9.559.884
Diğer gelirler	10.242.012	4.384.588
Satışlar toplamı	406.515.533	395.796.535
Satıştan iadeler (-)	(13.301.471)	(4.801.357)
Satış iskontoları (-)	(41.141)	(225.896)
Hasılat toplamı	393.172.921	390.769.282
Satılan ticari mallar maliyeti (-)	37.736.131	92.789.608
Satılan hizmet maliyeti (-)	22.035.672	24.603.519
Satılan mamul maliyeti (-)	150.476.168	148.000.801
Proje maliyetleri	81.059.370	--
Satışların maliyeti toplamı (-)	291.307.342	265.393.928
Brüt kar	101.865.579	125.375.354

NOT 23 – FAALİYET GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri		
Personel giderleri	8.664.568	1.272.690
İhracat, kargo, nakliye ve fuar giderleri	716.889	3.742.369
Vergi, resim ve harç giderleri	2.152.980	2.771.737
Danışmanlık, noter ve mahkeme giderleri	1.489.058	288.357
Kira, aidat ve sigorta giderleri	773.180	1.183.052
Bağış ve yardımlar	--	206.045
Amortisman ve itfa giderleri	3.523.215	698.310
Diğer giderler	771.371	3.318.810
	18.091.261	13.481.370

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 23 – FAALİYET GİDERLERİ (Devamı)

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	17.943.414	11.119.944
Amortisman giderleri	1.928.604	1.568.229
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	1.141.921	938.922
Vergi resim ve harçlar	689.334	4.493.490
Seyahat gideri	126.704	--
Haberleşme giderleri	70.357	754.882
Diğer giderler	4.344.161	2.542.102
	26.244.495	21.417.569

NOT 24 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirleri / giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Diğer faaliyet gelirleri		
Ticari işlemlere ilişkin kur farkı gelirleri	17.073.446	12.290.652
Konusu kalmayan karşılıklar	492.488	2.481.955
Reeskont gelirleri	561.292	2.455.172
Hurda satış gelirleri	2.485.610	2.630.569
Diğer gelirler	1.585.741	3.722.514
	22.198.577	23.580.862

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Diğer faaliyet giderleri		
Ticari işlemlere ilişkin kur farkı giderleri	9.873.717	10.474.404
Karşılık giderleri	122.294	5.817.798
Reeskont giderleri	152.295	1.563.218
Diğer	865.010	2.949.582
	11.013.316	20.805.002

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 25 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		
Banka vadeli mevduatları faiz ve kur farkı gelirleri	16.092.581	29.723.029
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değerlendirme artışları	78.702.130	321.459.399
Fon satış ve değerlendirme farkları	46.141.041	1.455.260
Diğer gelirler	9.164.352	38.411.779
	150.100.104	391.049.467

Grup'un yatırım faaliyetlerinden giderleri bulunmamaktadır.

NOT 26 – FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Finansman gelirleri		
Ostim teknopark adet geliri (Not 4)	2.966.787	1.905.362
	2.966.787	1.905.362

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Finansman giderleri		
Kur farkı giderleri	--	162.719
Banka faiz ve işlem giderleri	24.161.697	12.549.145
	24.161.697	12.711.864

NOT 27 – GELİR VERGİLERİ

Kurumlar Vergisi

Şirket ve Türkiye'de yerleşik bağlı ortaklıkları, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

15 Temmuz 2023 tarih ve 30659 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 7456 sayılı "6 Şubat 2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile Kurumlar vergisi oranını 5 puan artırılmış olup, ayrıca ihracattan elde edilen kazançlarda uygulanacak kurumlar vergisi indirim oranı 5 puana çıkarılmıştır. Bu değişiklik ile kurumlar vergisi oranı %20'den %25'e çıkartılmış olup yeni oran 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere geçerli olacaktır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 27 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Kurumlar Vergisi (Devamı)

Türkiye’de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye’de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye’de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %10 gelir vergisine tabidir.

Türkiye’de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye’de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

Türkiye’de vergi mevzuatı, ana ortaklık ve konsolidasyon kapsamı şirketlerin konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla bilanço'ya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Cari vergi yükümlülüğü		
Kurumlar vergisi karşılığı	13.923.434	23.371.677
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(7.330.996)	(22.686.424)
Ödenecek kurumlar vergisi	6.592.438	685.253

1 Ocak- 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kar zarara yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Vergi gideri/(geliri)	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Cari kurumlar vergisi	(13.923.434)	(23.371.677)
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	164.036.397	(112.407.720)
	150.112.963	(135.779.397)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 27 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş vergiler

Grup'un ilgili birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Değerleme Farkları	Varlık/ (Yükümlülük)	Değerleme Farkları	Varlık/ (Yükümlülük)
Maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farklar	195.132.185	48.783.048	(1.084.681.214)	(169.170.580)
Dava ve şüpheli alacak karşılıkları	35.697.462	8.924.366	28.594.935	5.700.999
Kıdem tazminatı ve izin karşılığı (K/Z)	10.566.265	2.641.567	11.642.743	2.227.001
Alacak reeskontu	--	--	904.420	180.885
Borç reeskontu	--	--	(250.956)	(50.191)
Kur farkları ve faiz tahakkukları	--	--	5.124.630	1.024.927
Fon değerlendirme	(509.284)	(127.322)	3.556.432	711.286
Sözleşme varlıkları	(46.407.387)	(11.601.847)	(19.419.468)	(3.883.894)
Stok ve avans değerlemeleri	(13.579.534)	(3.394.884)	(6.874)	(1.373)
Ertelenen Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri), Net	180.899.707	45.224.928	(1.054.535.352)	(163.260.940)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 28 – PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

Hisse başına kar, hissedarlara ait net karın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Kurucu hissedarlara ait net kar	293.856.778	193.536.527
Çıkarılmış kurucu hisselerinin ağırlıklı ortalama adedi	157.417.015	157.417.015
Pay başına kar	1,8667	1,2295

NOT 29 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

Kredi riski bir finansal araca yatırım yapan taraflardan birinin yükümlülüğünü yerine getiremeyip diğer tarafın finansal zarara uğrama riskidir. Şirket, kredi riskini, belirli üçüncü şahıslarla yürüttüğü işlemlerini kısıtlayarak ve üçüncü şahısların kredi riskini sürekli gözden geçirerek yönetmektedir.

Grup'un kredi riski ağırlıklı olarak ticari alacaklarından kaynaklanmaktadır.

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
31 Aralık 2023	DİĞER	İlişkili	DİĞER	İlişkili	Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	64.345.309	11.385.477	2.144.141	40.265	64.162.288
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	64.345.309	11.385.477	2.144.141	40.265	64.162.288
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	46.204.761	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(46.204.761)	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 29 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2022	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	93.977.032	21.696.187	1.408.796	168.777	62.165.920
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	93.977.032	21.696.187	1.408.796	168.777	62.165.920
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	76.944.456	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(76.944.456)	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

Likidite Riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Grup yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Grup'un likidite risk tablosu aşağıdaki gibidir;

Toplam finansal yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3- 12 ay arası	1-5 yıl arası
Finansal borçlar	34.372.380	34.718.151	5.802.514	11.551.501	17.364.136
Ticari borçlar	25.273.403	24.883.318	24.883.318	--	--
Diğer borçlar	10.054.615	10.054.615	10.051.252	--	3.363
Toplam	69.700.398	69.656.084	40.737.084	11.551.501	17.367.499

Toplam finansal yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3- 12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal Borçlanmalar	157.709.121	174.998.118	3.497.216	121.422.141	33.895.268	16.183.493
Ticari borçlar	28.703.879	28.954.819	28.954.819	--	--	--
Diğer borçlar	17.833.108	31.031.975	14.867.194	14.867.194	1.297.587	--
Toplam	204.246.108	234.984.912	47.319.229	136.289.335	35.192.855	16.183.493

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 29 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Piyasa riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda ve diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Grup'u olumsuz etkileyecek değişimlerdir. İlgili araçlarda meydana gelen dalgalanmalar Grup'un gelir tablosu ve özkaynakları üzerinde değişime yol açmaktadır.

Faiz oranı riski

Grup sabit faizli banka kredilerine sahip olup faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır. Sabit faizli banka kredileri ile vadeli mevduatlarında risk olmamakla beraber operasyonlarının devamı için gelecek dönemlerdeki krediler ve mevduatlar için ileride gerçekleşecek faiz oranlarından etkilenmektedir.

Kur Riski

Grup'un döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur:

31 Aralık 2023	TL Karşılığı	ABD Doları (TL Karşılığı)	Euro (TL Karşılığı)
Parasal finansal varlıklar	36.118.204	32.908.404	3.209.800
Ticari alacaklar	15.739.922	13.355.317	2.384.605
Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--
Diğer dönen varlıklar	38.593	38.593	--
Dönen varlıklar	51.896.719	46.302.314	5.594.405
Toplam varlıklar	51.896.719	46.302.314	5.594.405
Ticari borçlar	(4.604.523)	(1.672.090)	(2.932.433)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(5.035.010)	(99.413)	(4.935.597)
Kısa vadeli yükümlülükler	(9.639.533)	(1.771.503)	(7.868.030)
Toplam yükümlülükler	(9.639.533)	(1.771.503)	(7.868.030)
Net yabancı para varlık pozisyonu	42.257.186	44.530.811	(2.273.625)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 29 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2022	TL Karşılığı	ABD Doları (TL Karşılığı)	Euro (TL Karşılığı)
Ticari alacaklar	54.235.709	50.044.061	4.191.648
Parasal finansal varlıklar	201.000.107	199.687.725	1312382
Parasal olmayan finansal varlıklar	25.387	25387	--
Diğer	6.071.838	5.995.238	76.600
Dönen varlıklar	261.333.041	255.752.411	5.580.630
Toplam varlıklar	261.333.041	255.752.411	5.580.630
Ticari borçlar	(13.477.463)	(12.224.600)	(1.252.863)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(2.088.566)	(1.853.576)	(234.990)
Kısa vadeli yükümlülükler	(15.566.029)	(14.078.176)	(1.487.853)
Toplam yükümlülükler	(15.566.029)	(14.078.176)	(1.487.853)
Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu	245.767.012	241.674.235	4.092.777

Duyarlılık analizi;

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yabancı paranın %10 değer artışı ya da azalışı karşısında diğer tüm değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, vergi öncesi kar ve özkaynakları aşağıdaki tutarlar kadar daha düşük/yüksek olacaktı.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2023				
ABD Doları	4.453.082	(4.453.082)	4.453.082	(4.453.082)
Euro	(227.364)	227.364	(227.364)	227.364
	4.225.718	(4.225.718)	4.225.718	(4.225.718)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2022				
ABD Doları	29.334.203	(29.334.203)	29.334.203	(29.334.203)
Avro	496.776	(496.776)	496.776	(496.776)
Toplam	29.830.979	(29.830.979)	29.830.979	(29.830.979)

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Rayiç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir. Rayiç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Grup'un bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir. Aşağıdaki metotlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Borsa dışı finansal varlıklar maliyetleri üzerinden gösterilmiştir.

Finansal yükümlülükler

Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Kısa vadeli kredilerinin ise vadelerinin kısa olması nedeniyle taşınan değerlerinin rayiç değeri yansıttığı varsayılmaktadır. Uzun vadeli krediler iskonto edilmiş değeri gösterilmektedir.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri kategorileri;

Grup, TFRS 7 uygulamalarına uyum amacıyla gerçeğe uygun değer ölçümleri için 3 kategori oluşturmuştur. Bu kategoriler gerçeğe uygun değer ölçümleri için kullanılan verilere göre oluşturulmuş olup aşağıdaki gibidir;

1. Kategori: aktif piyasada belirlenmiş fiyat
2. Kategori: aktif piyasa belirlenmiş fiyat haricinde doğrudan veya dolaylı tespit edilebilir veri
3. Kategori: herhangi bir piyasa bilgisine dayanmayan veri.

Yukarıdaki kategorilere göre gerçeğe uygun değeriyle ölçülen finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori
Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan finansal varlıklar			
Arsalar	--	--	78.075.000
Binalar	--	--	153.392.302
Yatırım amaçlı arsalar	--	--	219.811.047
Yatırım amaçlı binalar	--	--	673.920.402
Fonlar	12.164.888	--	--
Kur korumalı mevduat	--	27.835.012	--
	12.164.888	27.835.012	1.125.198.751

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 31 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

5 Ocak 2024 tarihinde Bağlı ortaklığımız Meksis Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi A.Ş., gayrimenkul alımı yapmak üzere likit teminat karşılığı kullanmış olduğu 60.000.000 TL banka kredisini kapattığını Şirketimize bildirmiş olup Şirketimizin kullanılan kredi nedeni ile herhangi bir kefalet riski kalmamıştır.

Şirketimiz, bağlı ortağı olduğu Günhan Ostim Alüminyum Döküm, Dövme Makine İmalat San. ve Tic. A.Ş.'nin %66,53 oranında ortağıydı. 07.03.2024 tarihinde diğer ortaklarla yapılan devir sözleşmeleriyle birlikte Şirketimizin pay oranı %100 oranına ulaşmıştır.

7 Mart 2024 tarihinde Şirketimizin nitelikli yatırımcısı olduğu OSTİM GSYF'den 7263 sayılı "Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu" kapsamındaki fon alım talepleri, Şirketimizin elinde bulunan fonların satışıyla karşılanmıştır. Şirketimiz tarafından bu satıştan elde edilen 10 Milyon TL'lik tutar ile Ostim GYSF'nin ihraç edeceği yeni fonların alınmasına karar verilmiştir.

Şirket'in OFİM İş Merkezi projesi için kullanmış olduğu kredi karşılığında Halkbankası lehine verilen 88 adet gayrimenkul üzerindeki ipoteklerden 86 adedi 23 Mart 2024 tarihinde fek edilmiş olup Ofim İş Merkezindeki gayrimenkullerimizden 2 adedi üzerinde ipotek devam etmektedir.

NOT 32 – DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

NOT 33 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Grup'un, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	300.000	173.012
Diğer	45.000	--
Toplam	345.000	173.012