OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.'NİN
1 OCAK – 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

İÇİNDEKİLER

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU 1-2
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU 3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU 4
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU 5
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI 6-55

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU 6
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR 8
3. FAALİYET BÖLÜMLERİ 22
4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ 24
5. FİNANSAL YATIRIMLAR 24
6. İŞLETME BİRLEŞMELERİ 25
7. FİNANSAL BORÇLAR 25
8. TİCARİ ALACAKLAR / TİCARİ BORÇLAR 26
9. DİĞER ALACAKLAR/DİĞER BORÇLAR 27
10. DEVAM EDEN İNŞAAT, TAAHHÜT VEYA HİZMET SÖZLEŞMELERİNDEN ALACAKLAR 28
11. STOKLAR 28
12. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR 28
13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER 29
14. MADDİ DURAN VARLIKLAR 30
15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR 33
16. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER 35
17. TAAHHÜTLER 36
18. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR 36
19. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR, DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER 37
20. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR 37
21. ERTELENMİŞ GELİRLER 37
22. ÖZKAYNAKLAR 38
23. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR 40
24. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ 41
25. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ 41
26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER 42
27. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER 42
28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER 42
29. FİNANSAL GELİRLER 43
30. FİNANSAL GİDERLER 43
31. VERGİ GELİRİ/(GİDERİ) 43
32. HİSSE BAŞINA KÂR / (ZARAR) 45
33. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI 45
34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ 47
35. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA EK BİLGİLER 53
36. FİNANSAL ARAÇLAR – GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR 54
37. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILIR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR 55
38. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR 55

	Dipnot No	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.09.2022	Yeniden Düzenlenmiş Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar		**207.124.875**	**138.942.922**	**46.160.181**
Nakit ve Nakit Benzerleri	[4]	34.136.652	76.228.687	8.471.543
Finansal Yatırımlar	[5]	78.449.403	-	-
Ticari Alacaklar		44.508.484	28.693.278	7.550.084
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	[33]	*15.376.500*	*111.867*	*150.292*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	[8]	*29.131.984*	*28.581.411*	*7.399.792*
Diğer Alacaklar		833.329	2.684.943	177.325
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	[33]	*47.192*	*3.441*	*3.441*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	[9]	*786.137*	*2.681.502*	*173.884*
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar	[10]	9.715.050	11.442.523	13.987.246
Stoklar	[11]	33.329.995	14.647.509	4.853.011
Peşin Ödenmiş Giderler	[23]	2.735.096	628.523	850.000
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[23]	4.118	1.668.750	771.004
Diğer Dönen Varlıklar	[19]	3.412.748	2.948.709	1.028.425
Duran Varlıklar		**246.582.002**	**248.653.623**	**190.796.990**
Finansal Yatırımlar	[5]	11.279.081	-	-
Ticari Alacaklar	[8]	1.167.987	549.444	-
Diğer Alacaklar	[9]	65.627	51.374	16.217
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	[12]	4.821.204	4.945.606	4.959.355
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[13]	140.014.410	159.409.127	162.741.627
Maddi Duran Varlıklar	[14]	68.173.981	62.652.290	10.955.346
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	[15]	52.029	17.848	-
Peşin Ödenmiş Giderler	[23]	21.007.683	21.027.934	12.124.445
Toplam Varlıklar		**453.706.877**	**387.596.545**	**228.485.628**

	Dipnot No	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.09.2022	Yeniden Düzenlenmiş Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**64.069.527**	**47.838.237**	**24.027.356**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[7]	3.095.521	1.424.919	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[7]	3.750.996	2.191.590	2.560.222
Ticari Borçlar		22.969.482	12.430.048	3.767.899
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	[33]	*757.913*	*181.733*	*93.417*
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	[8]	*22.211.569*	*12.248.315*	*3.674.482*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[20]	2.225.962	1.274.553	897.613
Diğer Borçlar		4.737.365	1.978.365	5.886.832
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	[33]	*1.947.502*	*895.102*	*3.519.885*
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	[9]	*2.789.863*	*1.083.263*	*2.366.947*
Ertelenmiş Gelirler	[21]	21.193.929	15.888.558	5.139.327
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	[31]	4.872.793	11.961.605	581.355
Kısa Vadeli Karşılıklar		383.536	280.000	280.000
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	[16]	*383.536*	*280.000*	*280.000*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[19]	839.943	408.599	4.914.108
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**64.040.114**	**64.064.273**	**51.603.933**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[7]	22.228.527	22.766.534	23.121.663
Diğer Borçlar	[9]	1.125.000	-	-
Ertelenmiş Gelirler	[21]	20.862.545	20.862.545	12.124.445
Uzun Vadeli Karşılıklar		7.537.688	3.319.579	1.261.873
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	[18]	*7.537.688*	*3.319.579*	*1.261.873*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	[31]	12.286.354	17.115.615	15.095.952
Özkaynaklar		**325.597.236**	**275.694.035**	**152.854.339**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	[22]	**272.983.555**	**238.889.181**	**153.175.533**
Ödenmiş Sermaye		157.417.015	157.417.015	76.231.000
Paylara İlişkin Primler		7.569.180	7.569.180	1.869.310
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		4.797.176	5.894.142	6.626.593
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları		*7.164.721*	*7.071.645*	*7.112.433*
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)		*(2.367.545)*	*(1.177.503)*	*(485.840)*
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		1.309.081	-	-
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan kazançlar(kayıplar)		*1.309.081*	-	-
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		3.893.214	2.293.281	1.783.032
Geçmiş Yıllar Kâr/(Zararları)		63.779.231	41.849.105	49.567.693
Net Dönem Kârı/(Zararı)		34.218.658	23.866.458	17.097.905
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		**52.613.681**	**36.804.854**	**(321.194)**
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar		**453.706.877**	**387.596.545**	**228.485.628**

	Dipnot No	Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.01.2022 30.09.2022	Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.07.2022 30.09.2022	Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.01.2021 30.09.2021	Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.07.2021 30.09.2021
Kapsamlı Gelir Tablosu					
Faaliyetler					
Hasılat	[24]	160.325.645	55.388.001	32.146.501	9.051.914
Satışların Maliyeti (-)	[24]	(108.125.596)	(47.727.800)	(24.542.608)	(6.569.252)
Brüt Kâr/(Zarar)		**52.200.049**	**7.660.201**	**7.603.893**	**2.482.662**
Genel Yönetim Giderleri (-)	[25]	(7.348.599)	(3.055.617)	(3.672.409)	(1.064.483)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	[25]	(5.645.408)	(2.226.703)	(2.774.374)	(907.170)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	[27]	4.019.053	1.427.723	2.403.447	2.142.143
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	[28]	(4.184.581)	337.477	(367.048)	(1.765)
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)		**39.040.514**	**4.143.081**	**3.193.509**	**2.651.387**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	[26]	674.768	674.768	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	[10]	(124.403)	(85.940)	(1.334)	17.157
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)		**39.590.879**	**4.731.909**	**3.192.175**	**2.668.544**
Finansman Gelirleri	[29]	33.010.795	21.144.531	7.630.231	2.332.627
Finansman Giderleri (-)	[30]	(9.759.592)	(1.780.473)	(3.584.236)	(876.981)
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)		**62.842.082**	**24.095.967**	**7.238.170**	**4.124.190**
Vergi Gelir/(Gideri)	[31]	**(12.449.961)**	**(3.601.799)**	**1.219.904**	**(2.272.657)**
Dönemin Vergi Gideri		(16.846.689)	(5.125.430)	(2.840.123)	(2.694.754)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)		4.396.728	1.523.631	4.060.027	422.097
Dönem Kârı/(Zararı)		**50.392.121**	**20.494.168**	**8.458.074**	**1.851.533**
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)		**-**	**-**	**-**	**-**
Dönem Kârı/(Zararı)		**50.392.121**	**20.494.168**	**8.458.074**	**1.851.533**
Dönem Kâr/(Zararının) Dağılımı		50.392.121	20.494.168	8.458.074	1.851.533
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		*16.173.463*	*7.253.711*	*75.512*	*47.848*
Ana Ortaklık Payları		*34.218.658*	*13.240.457*	*8.382.562*	*1.803.685*
Hisse Başına Kazanç	[32]	0,2174	0,0841	0,0533	0,0115

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/(Zararı)	**50.392.121**	**20.494.168**	**8.458.074**	**1.851.533**
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	**(1.190.042)**	**(85.361)**	**318.335**	**101.100**
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	(1.613.279)	(353.763)	438.923	142.288
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/(Gideri)	423.237	268.402	(120.588)	(41.188)
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	**1.309.081**	914.616	**-**	**-**
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan kazançlar(kayıplar)	1.309.081	914.616		-
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	**119.039**	**829.255**	**318.335**	**101.100**
Toplam Kapsamlı Gelir	**50.511.160**	**21.323.423**	**8.776.409**	**1.952.633**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	50.511.160	21.323.423	8.776.409	1.952.633
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	*16.173.463*	*35.151.071*	*75.512*	47.848
Ana Ortaklık Payları	*34.337.697*	*(13.827.648)*	*8.700.897*	1.904.785

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.
1 Ocak – 30 Eylül 2022 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir.)

			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Kârlar					
	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler	MDV Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ (Kayıpları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/ (Kayıpları)	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan kazançlar(kayıplar)	Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kâr/ (Zararları)	Net Dönem Kârı/(Zararı)	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
01.01.2021	**76.231.000**	**1.869.310**	**7.112.433**	**(485.840)**	**-**	**1.783.032**	**49.567.693**	**17.097.905**	**153.175.533**	**(321.194)**	**152.854.339**
Transferler	-	-	-	-	-	504.889	16.593.016	(17.097.905)	-	-	-
Sermaye Artırımı	81.186.015	5.699.871	-	-	-	-	(24.012.765)	-	62.873.121	-	62.873.121
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	-	-	-	438.923	-	-	-	-	438.923	27.897.360	28.336.283
Vergi Geliri/(Gideri)	-	-	-	(120.588)	-	-	(185.703)	-	(306.291)	-	(306.291)
Dönem Kârı/(Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	8.458.074	8.458.074	75.512	8.533.586
30.09.2021	**157.417.015**	**7.569.181**	**7.112.433**	**(167.505)**		**2.287.921**	**41.962.241**	**8.458.074**	**224.639.360**	**27.651.678**	**252.291.038**
01.01.2022	**157.417.015**	**7.569.180**	**7.071.645**	**(1.177.503)**	**-**	**2.293.281**	**41.849.105**	**23.866.458**	**238.889.181**	**36.804.854**	**275.694.035**
Transferler	-	-	-	-	-	1.599.933	22.266.525	(23.866.458)	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	-	-	-	(1.613.279)	-	-	-	-	(1.613.279)	-	(1.613.279)
Vergi Geliri/(Gideri)	-	-	-	423.237	-	-	-	-	423.237	-	423.237
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	1.309.081	-	-	-	1.309.081	-	1.309.081
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler	-	-	93.076	-	-	-	-	-	93.076	(364.636)	(271.560)
Diğer değişiklik nedini ile artış / azalışlar	-	-	-	-	-	-	(336.399)	-	(336.399)	-	(336.399)
Dönem Kârı/(Zararı)	-	-	-	-	-	-		34.218.658	34.218.658	16.173.463	50.392.121
30.09.2022	**157.417.015**	**7.569.180**	**7.164.721**	**(2.367.545)**	**1.309.081**	**3.893.214**	**63.779.231**	**34.218.658**	**272.983.555**	**52.613.681**	**325.597.236**

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

	Dipnot No	01.01.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akımları		**(55.718.084)**	**(13.094.150)**
Dönem Kârı/(Zararı)		***34.218.658***	***8.458.074***
Dönem Net Kârı/(Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler;		***2.665.371***	***(4.541.296)***
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[14,15]	1.114.974	474.810
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.872.987	(1.625.942)
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[8,9]	*1.842.668*	(1.625.942)
Diğer Finasal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		*30.319*	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.218.109	383.977
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[18]	*4.218.109*	383.977
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		288.562	(211.519)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	[29]	-	(211.519)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	[30]	*288.562*	-
Vergi (Geliri)/Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[31]	(4.829.261)	(3.562.622)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		***(92.602.113)***	***(17.010.928)***
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	[5]	*(88.295.000)*	1.333
Ticari Alacaklardaki (Azalış)/Artış ile İlgili Düzeltmeler		(18.276.417)	337.148
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki (Azalış)/Artış	[33]	*(15.264.633)*	(177.678)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki (Azalış)/Artış	[8]	*(3.011.784)*	514.826
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki (Azalış)/Artış ile İlgili Düzeltmeler		1.837.361	(7.755.354)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki (Azalış)/Artış	[33]	*1.975.917*	(7.768.070)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki (Azalış)/Artış	[9]	*(138.556)*	12.716
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki (Azalış)/Artış	[10]	1.727.473	730.642
Stoklardaki (Azalışlar)/Artışlar İle İlgili Düzeltmeler	[11]	(18.712.805)	(9.751)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki (Azalış)/Artış	[23]	(2.139.938)	(8.035.209)
Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		10.512.323	2.442.833
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)	[33]	*576.180*	96.419
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)	[8]	*9.936.143*	2.346.414
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/(Azalış)	[20]	951.409	52.062
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		3.911.111	(1.551.087)
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış)	[33]	*1.052.400*	173.725
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış)	[9]	*2.858.711*	(1.724.811)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/(Azalış)	[21]	5.658.739	(280.430)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/(Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		10.223.631	(2.943.115)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış/(Artış)	[19]	*1.357.746*	(412.147)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış/(Azalış)	[19]	*8.865.885*	(2.530.967)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		***(55.718.084)***	***(13.094.150)***
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**12.742.814**	**(53.258.007)**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		93.942	-
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	[14,15]	*93.942*	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(6.745.845)	(3.714.539)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[14]	*(6.704.859)*	(3.714.539)
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[15]	*(40.986)*	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	[13]	31.748.517	2.155.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[13]	(12.353.800)	
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları		-	(24.198.468)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		-	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		-	(27.500.000)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		**883.235**	**88.814.957**
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	86.885.885
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		12.798.812	7.038.867
Kredilerden Nakit Girişleri	[7]	*12.798.812*	7.038.867
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(10.395.374)	(5.806.229)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	[7]	*(10.395.374)*	(5.806.229)
Diğer Nakit Girişleri/(Çıkışları)	[19]	(1.520.203)	696.434
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		***(42.092.035)***	***22.462.800***
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		**-**	**-**
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		***(42.092.035)***	***22.462.800***
E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	[4]	**76.228.687**	**8.471.543**
F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	[4]	**34.136.652**	**30.934.343**

Takip eden dipnotlar finansal bilgilerin tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket, 2000 yılında Sermaye Piyasası Kanunu'na tabi olmuştur. Şirket'in payları 3 Haziran 2013 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş., İkinci Ulusal Pazar'da, 30 Kasım 2015 tarihinden itibaren Ana Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK") kayıtlarına göre; 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket sermayesinin %88,87'sini temsil eden payların "dolaşımda" olduğu kabul edilmektedir.

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

Ana ortaklığın sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2022			**31 Aralık 2021**		
Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	**Grubu**	**Pay Oranı (%)**	**Sermaye Tutarı (TL)**	**Grubu**	**Pay Oranı (%)**	**Sermaye Tutarı (TL)**
Ostim Eğitim Araştırma Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	4,91	7.728.209,64	A	4,91	7.728.209,64
	B	0	3,10	B	0	3,10
Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	3,63	5.714.148,77	A	3,63	5.714.148,77
	B	1,62	2.549.421,85	B	1,62	2.549.421,85
Merrıll Lynch Internatıonal	B	4,38	6.901.873,00			-
Murat ŞIK	B	4,10	6.461.601,00			-
Diğer [1]	A	2,59	4.074.209,55	A	2,59	4.074.209,55
	B	78,77	123.987.548,09	B	87,25	137.351.022,09
Toplam	**A**	**11,13**	**17.516.567,96**	**A**	**11,13**	**17.516.567,96**
	B	**88,87**	**139.900.447,04**	B	**88,87**	**139.900.447,04**
		100,00	**157.417.015,00**		**100,00**	**157.417.015,00**

[1] Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 20.273 ve henüz payları kaydîleşmemiş ortak sayısı 191'dir.

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

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 765.000.000 TL olup, her biri 1 TL'den hamiline yazılı 765.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin 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.

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

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

Bağlı Ortaklıklar;

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

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

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

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

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

Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. ("Ostim Kalıp"): Şirket'in ana faaliyet konusu; metal ve plastik döküm tesislerinde kullanılmak üzere metalden kalıp üretimini gerçekleştirmek olup, Şirketin kuruluşu 23.11.2020 tarihinde tescil edilmiştir. Şirketin %100 sermayesine sahip olduğu Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. makina ve ekipman yatırımlarını tamamlamış olup 28 Mayıs 2021 tarihi itibari ile yapılan açılışla faaliyetlerine başlamıştır.

Meksis Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi A.Ş (Meksis): Şirket; ısı cihazları ve modüler su depoları üretimi faaliyeti ile iştigal etmektedir. 15.08.1981 tarihinde Meksis Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi Anonim Şirketi unvanıyla kurulmuştur.

MEKSİS %50 oranındaki hisselerin satın alınasına ilişkin, Şirketle 25 Haziran 2021 tarihi itibarı ile yapılan Sözleşme ile hisselerin devralınması karşılığında 27.500.000 TL nakden ödenmiş, hisse senetleri fiziken devralınarak ortaklar pay defterine işlenmiştir.

MEKSİS'in 08.09.2021 tarihinde yapılan Olağan Üstü genel kurul toplantısında karar alınarak, Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.'nin MEKSİS Yönetim Kurulu'nda çoğunluk olarak temsil edilmesine ilişkin Şirket ana sözleşmesi tadil edilmiş, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 21.09.2021 tarih ve 10413 sayılı gazetesinde ilan edilmiştir.
İlgili değişiklikle birlikte, MEKSİS üzerinde kontrol gücü tesis edilmiştir.

İştirakler;

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

30 Eylül 2022 tarihi itibaryle şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 21 kişi, bağlı ortaklıklarda istihdam edilen personel sayısı 100 kişidir (31 Aralık 2021: Şirket 20 Kişi, bağlı ortaklıklarda 83 kişidir).

Diğer Projeler;

Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.: 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu kapsamında faaliyette bulunmak üzere Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.'nin kuruluşuna ilişkin, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 17.01.2014 tarih ve 249 sayılı yazısı ile aynı Kanununun 4. maddesi uyarınca Bakanlar Kurulunun 05.02.2014 tarih ve 2014/5939

sayılı kararının 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanması ile kuruluşu gerçekleşmiştir. Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi AR-GE, yazılım ve tasarım faaliyetleri ile teknolojik ürün üretiminde bulunmak isteyen girişimci ve firmalara açık alan kiralama, ofis ve atölye alanı kiralama hizmetleri sunmaktadır. Bünyesinde; Teknoloji Üretim Atölyesi, Ar-ge Ofisleri, Ar-Ge Atölyeleri, Kuluçka Merkezi, TSE Enerji Teknolojileri ve Kalibrasyon Laboratuvarı olan Turuncu, Turkuaz ve Boranz adı verilen üç ayrı binada faaliyetler yürütülmektedir.

Aşağıdaki tabloda Ostim Teknopark'ın ortaklık yapısı gösterilmiştir;

Ortak İsimleri	**Pay Adeti**	**Tutar**
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	3.385,47	3.385.471
Ostim Teknik Üniversitesi	400	400.000
Ankara Üniversitesi	5,04	5.040
Atılım Üniversitesi	52,5	52.500
Başkent Üniversitesi	24	24.000
Çankaya Üniversitesi	35	35.000
Hacettepe Üniversitesi	40,32	40.320
Ostim Yenilenebilir Enerji ve Çevre Teknolojileri Kümelenmesi Derneği	40	40.000
TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi	17,67	17.669
Toplam	**4.000**	**4.000.000**

Şirket sermayesi 4.000.000 TL değerinde olup her biri 1.000 TL değerinde 4.000 paya ayrılmıştır.

Şirket, Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.'nin Turuncu Bina olarak adlandırılan binasının inşaat yatırımını gerçekleştirmiştir. Şirket, yatırımını gerçekleştirdiği, içinde 64 adet Ar-Ge ve Tasarım ofisi ile üretim alanları bulunan Turuncu Binanın inşaat bedelini 20 yıl içinde aylık taksitler halinde tahsil edecektir. Kiralama faaliyetleri Yönetici Şirket tarafından yürütülmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1.Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Yasal Defterler ve Finansal Tablolar;

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını; Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Finansal tablolar, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

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

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Konsolidasyon Esasları;

Ortaklığın Unvanı	Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay (%)	
	30.09.2022	**31.12.2021**
Ostim Finans ve İş Merkezi İnş. Gay. Enerji Elekt. Üretim Tic. A.Ş.	100,00	100,00
Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.	100,00	100,00
T.H. Ortadoğu Uluslararası Fuarcılık A.Ş.	80,95	80,95
Ostim Gayrimenkul Dan. ve İşl. A.Ş.	73,50	73,50
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Mak. İmalat San. Tic. A.Ş.	66,53	66,53
Meksis Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik San A.Ş	50,00	50,00
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnş. A.Ş.*	34,19	34,19

(*) Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmiştir.

Konsolidasyon Yöntemi

• Konsolide edilen ortaklıkların finansal durum tablosu ve kapsamlı gelir tablosu kalemleri birbirlerine eklenme suretiyle konsolide edilmiştir. Ana Ortaklığın konsolide edilen bağlı ortaklıklarında sahip olduğu payların defter değeri bağlı ortaklığın öz sermaye hesapları ile karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

• Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları ile konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların birbirlerinden yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

• Konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden satın almış oldukları dönen ve duran varlıklar, bu varlıkların konsolidasyon kapsamındaki ortaklıklara olan elde etme maliyetleri üzerinden gösterilmesini sağlayacak düzeltmeler yapılmak suretiyle bulunan tutarları üzerinden konsolide finansal durum tablosunda gösterilmiştir.

• Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide finansal durum tablosunun özsermaye hesap grubundan önce, "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

• Konsolidasyon kapsamındaki ortaklığın bağlı ortaklık haline geldiği tarih itibarıyla ve daha sonraki pay alımlarında bir defaya mahsus olmak üzere, ana ortaklığın bağlı ortaklığın sermayesinde sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların alım tarihi itibariyle bağlı ortaklığın makul değere göre değerlenmiş finansal durum tablosundaki öz sermayesinde temsil ettiği değerden mahsup edilir.

• Grup tarafından iktisaplar satın alma yöntemi ile muhasebeleştirilir. Bu yöntemde, iktisap, maliyet esas alınarak kayıtlara yansıtılır. Grup iktisap tarihinden itibaren, iktisap ettiği işletmenin faaliyet sonuçlarını konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil eder ve bu tarihte finansal durum tablosunda iktisap edilenin tanımlanabilir her bir varlık ve borcunu, ayrıca varsa iktisap nedeniyle ortaya çıkan şerefiye veya negatif şerefiyeyi finansal durum tablosuna alır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in 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.

	Önceden raporlanan	**Düzeltme**	**Yeniden Düzenlenmiş**

	31.12.2021		**31.12.2021**
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	**135.158.772**	**3.784.150**	**138.942.922**
Stoklar	10.863.359	3.784.150	14.647.509
Duran Varlıklar	**258.478.624**	**(9.825.000)**	**248.653.624**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*	169.234.127	(9.825.000)	159.409.127
Toplam Varlıklar	**393.637.396**	**(6.040.850)**	**387.596.546**
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**65.272.446**	**(1.208.173)**	**64.064.273**
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18.323.789	(1.208.173)	17.115.616
Özkaynaklar	**280.526.713**	**(4.832.678)**	**275.694.035**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**243.721.859**	**(4.832.678)**	**238.889.181**
Net Dönem Kârı/(Zararı)	28.699.136	(4.832.678)	23.866.458
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar	**393.637.396**	**(6.040.851)**	**387.596.546**

(*) Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde çıkışı yapılmayan gayrimenkullerin açılış düzeltmesine ilişkin yapılan değişiklikler karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem finansal tabloları düzeltilerek karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Düzeltmeye ilişkin etkileri tabloda belirtilmiştir.

	Önceden raporlanan	**Düzeltme**	**Yeniden Düzenlenmiş**
	01.01.2021	**01.01.2021**	**01.01.2021**
	31.12.2021	**31.12.2021**	**31.12.2021**
Kapsamlı Gelir Tablosu			
Faaliyetler			
Satışların Maliyeti (-)	(45.148.644)	(6.040.850)	(51.189.494)
Brüt Kâr/(Zarar)	**30.466.209**	**(6.040.850)**	**24.425.359**
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	**19.972.690**	**(6.040.850)**	**13.931.840**
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	**27.876.440**	**(6.040.850)**	**21.835.590**
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	**46.177.156**	**(6.040.850)**	**40.136.306**
Vergi Gelir/(Gideri)	**(8.900.649)**	**1.208.173**	**(7.692.476)**
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	1.468.622	1.208.173	2.676.795
Dönem Kârı/(Zararı)	**37.276.507**	**(4.832.677)**	**32.443.830**
Dönem Kârı/(Zararı)	**37.276.507**	**(4.832.677)**	**32.443.830**
Dönem Kâr/(Zararının) Dağılımı	37.276.507	(4.832.677)	32.443.830
Ana Ortaklık Payları	*28.699.136*	*(4.832.678)*	*23.866.458*
Hisse Başına Kazanç	0,2005	(0,0337)	0,1668
	01.01.2021	**01.01.2021**	**01.01.2021**
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	**31.12.2021**	**31.12.2021**	**31.12.2021**
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/(Zararı)	**37.276.507**	**(4.832.677)**	**32.443.830**
Toplam Kapsamlı Gelir	**36.584.845**	**(4.832.678)**	**31.752.167**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	36.584.845	(4.832.678)	31.752.167
Ana Ortaklık Payları	*28.575.406*	*(4.832.677)*	*23.742.729*

Gelir Tablosu	**Önceden Raporlanan**	**Düzeltme**	**Yeniden Düzenlenmiş**
	01.01.2021	**01.01.2021**	**01.01.2021**
	30.09.2021	**31.12.2021**	**30.09.2021**
Satışların Maliyeti (-)	(21.748.533)	(2.794.075)	(24.542.608)
Brüt Kâr/(Zarar)	**10.397.968**	**(2.794.075)**	**7.603.893**
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	**5.987.584**	**(2.794.075)**	**3.193.509**
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	**5.986.250**	**(2.794.075)**	**3.192.175**
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	**10.032.245**	**(2.794.075)**	**7.238.170**
Vergi Gelir/(Gideri)	**661.089**	**558.815**	**1.219.904**
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	3.501.212	558.815	4.060.027
Dönem Kârı/(Zararı)	**10.693.335**	**(2.235.260)**	**8.458.075**
Dönem Kârı/(Zararı)	**10.693.335**	**(2.235.260)**	**8.458.075**
Dönem Kâr/(Zararının) Dağılımı	10.693.335	(2.235.260)	8.458.075
Ana Ortaklık Payları	*10.693.335*	(2.235.260)	*8.458.075*
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/(Zararı)	**10.693.335**	**(2.235.260)**	**8.458.075**
Toplam Kapsamlı Gelir	**11.011.670**	**(2.235.260)**	**8.776.410**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	11.011.670	(2.235.260)	8.776.410
Ana Ortaklık Payları	*8.899.391*	(2.235.260)	*6.664.131*

Fonksiyonel Para Birimi;

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

Uygunluk Beyanı;

Grup'un ilişikteki finansal tabloları **09.11.2022** tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket'in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

Netleştirme/Mahsup

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

Yabancı Ülkelerde Faaliyet Gösteren Bağlı Ortaklıkların Finansal Tabloları

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

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

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

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

Şirket, KGK tarafından yayınlanan ve 30 Eylül 2022 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

TFRS 7 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar. Bu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler; Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021'den 30 Haziran 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur. Bu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

o **TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

o TMS 16 'Maddi Duran Varlıklar' **da yapılan değişiklikler;** bir Şirket'in, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.

o **TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler'** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken Şirket'in hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 'Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nın İlk Uygulaması', TFRS 9 'Finansal Araçlar', TMS 41 'Tarımsal Faaliyetler' ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği; yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'de bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemden kaynaklanan varlık ve yükümlülüklere ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

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

Malların satışı

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir;

-Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,

-Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,

-Gelir tutarının güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi,

-İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,

-İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi.

Hizmet sunumu

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

-Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi,

-İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması,

-Finansal durum tablosu tarihi itibariyle işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi ve İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

Faiz gelirleri

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

Temettü

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

Stoklar

Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Vadeli stok alımlarında

peşin değer ile vadeli değer arasındaki farklar oluştukları dönemde finansman gideri olarak muhasebeleştirilirler.

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

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

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

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarında Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi ile ölçmüştür. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'ndan gayrimenkul değerleme yetkisi almış değerleme şirketleri tarafından belirlenen gerçeğe uygun değeri ile gösterilmiştir.

Gerçeğe uygun değerdeki değişiklikten kaynaklanan kazançlar oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuyla ile ilişkilendirilmiştir.

Maddi Duran Varlıklar

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

Şirket 31 Aralık 2021 tarih ve 1346 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 7326 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun'un 11. Maddesi ve Vergi Usul Kanunu'na eklenen Geçici 31. Maddesine istinaden maddi ve maddi olmayan duran varlıklarını Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen oranlara göre endeksleyerek yasal kayıtlarında yeniden değerlemiştir. Vergi Usul Kanunu'na göre yapılan değerleme varlıkların pazar yaklaşımına dayalı gerçeğe uygun TFRS değerinden farklılık arz etmektedir. Şirket'in Vergi Usul Kanunu

hükümlerine göre uygun olarak yapmış olduğu yeniden değerleme işlemleri nedeniyle vergi değeri ile muhasebe değeri arasında ortay çıkan fark üzerinden ertelenen vergi hesaplanmıştır.

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

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

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

Grup binalarını gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirmektedir.

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

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

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

İşletme Birleşmeleri

İşletme birleşmeleri satın alma yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir. Bu yöntemde, iktisap maliyeti, alım tarihinde transfer edilen bedelin gerçeğe uygun değeri ve işletmedeki kontrol gücü olmayan payların toplamı olarak ölçülür. Transfer edilen bedel, Grup tarafından transfer edilen varlıkların birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinin, Grup tarafından edinilen işletmenin önceki sahiplerine karşı üstlenilen borçların ve Grup tarafından çıkarılan özkaynak paylarının toplamı olarak hesaplanmıştır.

İşletme birleşmesi sözleşmesi, gelecekte ortaya çıkacak olaylara bağlı olarak maliyetin düzeltilebileceğini öngören hükümler içerirse; bu koşullu bedelin birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri, birleşme maliyetine dâhil edilmiştir. Satınalma sırasında Grup tarafından katlanılan bütün işlem maliyetleri genel yönetim giderleri hesabında giderleştirilmiştir.

Grup, bir işletme satın aldığında, edindiği finansal varlık ve borçların sınıflandırmalarını ve belirlemeleri birleşme tarihinde var olan sözleşme hükümleri, ekonomik koşullar ve konuya ilişkin diğer tüm koşulları esas alarak yapar.

Satın alma metodu, satın alma maliyetini satın alınan varlıklar, yükümlülükler ve şarta bağlı yükümlülüklerin satın alınılan gündeki gerçeğe uygun değerlerine dağıtılmasını gerektirmektedir. Söz konusu satın alınan şirketlerin TFRS 3'e göre belirlenmiş varlıkları, yükümlülükleri ve şarta bağlı yükümlülükleri satın alınma günündeki gerçeğe uygun değerlerinden kayıtlara yansıtılmaktadır. Satın alınan şirket, satın alma tarihinden itibaren kar veya zarar tablosuna dahil edilmektedir.

İktisap edilen tanımlanabilir varlıkların, yükümlülüklerin ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin veya birleşme maliyetinin sadece geçici olarak belirlendiği durumlarda, birleşmenin gerçekleştiği dönemin sonunda birleşmenin ilk defa muhasebeleştirilmesinde geçici olarak yapılma

zorunluluğu ortaya çıkarsa, Grup söz konusu geçici değerler üzerinden birleşme işlemini muhasebeleştirmiştir. Geçici olarak belirlenmiş birleşme muhasebesinin birleşme tarihini takip eden on iki ay içerisinde tamamlanması ve düzeltme kayıtlarının birleşme tarihinden itibaren yapılması gerekmektedir.

Şerefiye

İşletme satın alınması sırasında elde edilen şerefiye, satın alma tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülmüş transfer edilmiş bedel ile satın alınan işletmedeki kontrol gücü olmayan pay tutarlarının toplamı ile TFRS 3 kapsamında belirlenen tanımlanabilir varlıkların ve üstlenilen yükümlülüklerin satın alma tarihindeki gerçeğe uygun değerinin net tutarları arasındaki fark şeklinde ölçülmektedir.

İktisap tarihinde iktisap bedelinin, iktisap edilen işletmenin Şirket'in net tanımlanabilir varlıklarının gerçeğe uygun değerindeki payından düşük olması durumunda söz konusu fark gelir kaydedilir.

Şerefiye kayıtlara ilk alındıktan sonra, varsa birikmiş değer düşüklüklerinin indirilmesinden sonra bulunan değerle yansıtılır. Şerefiye yıllık olarak veya bir değer düşüklüğü oluşabilme olasılığı var ise daha sık olarak değer düşüklüğü açısından gözden geçirilir. Geri kazanılabilir değerin kayıtlarda taşınan değerden az olması durumunda, konsolide kar veya zarar tablosuna gider olarak kaydedilir.

Değer düşüklüğünün testi için, satın alınma sırasında ortaya çıkan şerefiye, satın alma sonrasında ortaya çıkacak faydadan yararlanması beklenen nakit yaratan birimler veya gruplar arasında, bu grupların diğer varlıkları veya yükümlülükleri içerip içermediğine bakılmaksızın dağıtılır. Şerefiyenin dağıtıldığı birim ve gruplar, yönetimsel amaçlar için şerefiyenin izlenildiği en küçük birim veya grubu temsil eder.

Değer düşüklüğüne şerefiye ile bağlantısı olan nakit yaratan birimlerin veya grubun geri kazanılabilir değerinin değerlendirilmesiyle karar verilir. Eğer nakit yaratan birimin geri kazanılabilir değeri o birime bağlı tüm nakit yaratan birimlerin tutarından az ise, değer düşüklüğü zararı oluşur. Şerefiye üzerindeki ayrılan değer düşüklükleri iptal edilemez. Grup şerefiye değer düşüklüğü testlerini 31 Aralık tarihlerinde gerçekleştirmektedir.

Bir işletmenin satışından doğan kar ve zararlar, satılan kuruluş üzerindeki şerefiyenin kayıtlı değerini de içerir.

Varlık Değer Düşük Karşılığı

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

Finansal Araçlar;

a) Nakit ve Nakit Benzerleri;

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

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

b) Ticari Alacaklar Değer Düşüklüğü Karşılığı Ve Beklenen Kredi Zararları;

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

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

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

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

Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararları, bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir.

Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, Şirket geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte geleceğe yönelik tahminleri de dikkate almaktadır.

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

c) Diğer Alacaklar, Borçlar ve Yükümlülükler

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatları;

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

Erkeklerde 25 yıllık hizmet süresini, kadınlarda 20 yıllık hizmet süresini dolduran personelin emekli olacağı varsayımı yapılır ve kıdem tazminatının da bu tarihte ödeneceği kabul edilir. Şirket buna uygun şekilde, personelin ileriye yönelik olarak, emekli olduklarında veya işten çıkarıldıklarında ödeneceği tahmin edilen kıdem tazminatı yükümlülüğünü bulmaya çalışır. Ödeneceği tahmini yapılan bu toplam yükümlülüğün içinde personelin bilanço tarihi itibariyle kıdemi nedeniyle almaya hak kazandığı bölümün net bugünkü değeri kıdem tazminatı karşılığı olarak finansal durum tablosuna alınır. Geçmiş dönemlerde kıdem tazminatı almadan ayrılan personel sayısının işten ayrılan toplam personel sayısına oranının ileriki dönemlerde de aynen tekrarlanacağını varsayılır ve toplam yük bu oranda azaltılır.

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

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

Vergilendirme;

İlişikteki finansal tablolarda vergi gideri, dönem cari vergi karşılığı ve ertelenmiş vergiden oluşmaktadır. Dönem faaliyet sonuçlarından doğacak kurumlar vergisine ilişkin yükümlülükler için bilanço tarihinde geçerli olan yasal vergi oranları esas alınarak karşılık ayrılmıştır. Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü), muhasebe değeri ile vergi değeri arasındaki farklardan (zamanlama farklarından) oluşmaktadır. Ertelenen vergi varlığının hesaplanmasında cari vergi oranı esas

alınmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü tüm vergilendirilebilir veya indirilebilir geçici farklar için finansal tablolara alınmakta, ancak ertelenmiş vergi varlığı indirilebilir geçici farkların mahsup edilebileceği vergilendirilebilir kârların olmasının muhtemel olması durumunda finansal tablolara alınmaktadır.

Zamanlama farkları üzerinden ortaya çıkan net ertelenmiş vergi varlıkları, eldeki verilere göre gelecek yıllarda kullanılabileceğinin kesin olmadığı durumlarda, vergi indirimleri oranında azaltılmaktadır.

İlişkili Taraflar;

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

Borçlanma Maliyetleri;

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

- **TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat**

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

- **TFRS 9 Finansal Araçlar**

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kâr veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır.

Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler.

- **TFRS 16 Kiralama İşlemleri**

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler

için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibariyle ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismana tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusu olacaktır (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydedecektir. Söz konusu standardın Şirket finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Hisse Başına Kazanç/(Kayıp);

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

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar;

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar;

Karşılıklar;

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

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar;

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

Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar;

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

Finansal tablolarda esas alınan kurlar aşağıdaki gibidir;

	30.09.2022		31.12.2021	
	D.ALIŞ	D.SATIŞ	D.ALIŞ	D.SATIŞ
USD	18,5187	18,5521	13,3290	13,3530
AVRO	18,1395	18,1722	15,0867	15,1139

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

- TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve TMS 16 kapsamında arsa ve araziler ile binaların gerçeğe uygun değerlerinin tespit edilmesi,
- Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar hesabının tespiti için kullanılan tahmini taksit artış oranları ve bugünkü değere indirgeme oranları,
- Finansal varlıklar üzerindeki değer düşüklüklerinin tahmini,
- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri,
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olarak; emeklilik süresi, zam oranı, iskonto oranı, kıdem tazminatı almama oranı,
- Ertelenen vergi hesaplamasında kullanılan oranlar.
- Muhasebe politikaları gereğince karşılıklar Grup'un geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır.

Covid-19'un Şirket Faaliyetlerine Etkisi;

Aralık 2019'da Çin Halk Cumhuriyeti'nde ortaya çıkan ve Mart 2020 itibarıyla tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 enfeksiyonu (Corona virüsü) 11 Mart 2020 itibarıyla Dünya Sağlık Örgütü tarafından küresel pandemi olarak ilan edilmiştir.

Şirket, COVID19 (Koronavirüs) salgını sürecinde 6 Nisan 2020 tarihi itibariyle kısa çalışma ödeneği teşvikinden faydalanmaya başlamış olup 4 Ağustos 2020 tarihi itibariyle kısa çalışma ödeneği uygulaması sonlandırılmıştır.

KVK Geçici 10. Maddesinin Ertelenen Vergi Üzerindeki Etkisi;

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı %20'dir. Kurumlar Vergisi Kanunu Geçici Madde 13 ile kurumlar vergisi oranı; kurumların 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacağı düzenlenmiştir.

Geçici farkların vergi etkisi oluşturacak kısmı için 2022 dönemi için, % 23, sonraki dönemler için %20 oranı ile hesaplama yapılmaktadır.

Şirket 6 Temmuz 2021 tarih ve 1346 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 7326 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun'un 11. Maddesi ve Vergi Usul Kanunu'na eklenen Geçici 31. Maddesine istinaden maddi ve maddi olmayan duran varlıklarını Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen oranlara göre endeksleyerek yasal kayıtlarında yeniden değerlemiştir. Vergi Usul Kanunu'na göre yapılan değerleme varlıkların pazar yaklaşımına dayalı gerçeğe uygun TFRS değerinden farklılık arz etmektedir. Şirket'in Vergi Usul Kanunu

hükümlerine göre uygun olarak yapmış olduğu yeniden değerleme işlemleri nedeniyle vergi değeri ile muhasebe değeri arasında ortay çıkan fark üzerinden ertelenen vergi hesaplanmıştır.

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

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

- Bir standart veya yorum tarafından gerekli kılınması,
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte olması.

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

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

3. FAALİYET BÖLÜMLERİ

30.09.2022	KONSOLİDE	DÜZELTMELER	OSTİM	ODF	GAYRİMENKUL	GÜNHAN	OFİM	KALIP	AKASYA*	MEKSİS
GelirTablosu										
Faaliyetler										
Hasılat	160.325.645	(2.889.335)	69.006.345	-	657.584	13.456.748	8.359.249	1.326.600	134.466	70.408.454
Satışların Maliyeti(-)	(108.125.596)	2.510.307	(48.232.866)	-	-	(12.277.868)	(9.115.636)	(716.738)	(48.173)	(40.292.795)
BrütKar(Zarar)	**52.200.049**	**(379.028)**	**20.773.479**	**-**	**657.584**	**1.178.880**	**(756.387)**	**609.862**	**86.293**	**30.115.659**
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7.348.599)	133.583	(4.027.966)	(582)	(130.158)	(1.334.559)	(238.321)	(43.171)	(558.825)	(1.707.425)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(5.645.408)	245.445	(4.706.388)	-	(485.473)	(277.576)	-	-	(959)	(421.416)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	4.019.053	-	1.509.776	-	368	207.106	1.265.521	-	345.017	1.036.282
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(4.184.581)	-	(751.597)	-	(1.720)	(1)	(1.259.922)	-	(425)	(2.171.341)
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	**39.040.514**	**-**	**12.797.304**	**(582)**	**40.601**	**(226.150)**	**(989.109)**	**566.691**	**(128.899)**	**26.851.759**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	674.768	-	-	-	-	-	-	-	-	674.768
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	(124.403)	(124.403)	-	-	-	-	-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı) (a)	**39.590.879**	**(124.403)**	**12.797.304**	**(582)**	**40.601**	**(226.150)**	**(989.109)**	**566.691**	**(128.899)**	**27.526.527**
Finansman Gelirleri	33.010.795	(1.269.826)	16.089.477	-	10.346	457.513	48.563	198.470	25.538	17.476.252
Finansman Giderleri (-)	(9.759.592)	1.269.826	(4.235.767)	-	(13.509)	(1.309.106)	(38.442)	(261.133)	(9.835)	(5.171.461)
Vergi Öncesi Karı (Zararı)	**62.842.082**	**(124.403)**	**24.651.014**	**(582)**	**37.438**	**(1.077.743)**	**(978.988)**	**504.028**	**(113.196)**	**39.831.318**
Vergi Gelir (Gideri)	**(12.449.961)**	**-**	**(5.519.614)**	**-**	**(22.123)**	**76.518**	**52.728**	**(215.361)**	**(56.685)**	**(6.822.109)**
Dönemin Vergi Gideri	(16.846.689)	-	(10.038.611)	-	(8.516)	-	-	(71.106)	-	(6.728.456)
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	4.396.728	-	4.518.997	-	(13.607)	76.518	52.728	(144.255)	(56.685)	(93.653)
Dönem Karı (Zararı)	**50.392.121**	**(124.403)**	**19.131.400**	**(582)**	**15.315**	**(1.001.225)**	**(926.260)**	**288.667**	**(169.881)**	**33.009.209**
Amortisman Giderleri (b)	1.114.973		115.565			463.160	42.435	58.002	124	435.810
FAVÖK (a+b)	**40.705.852**	**(124.403)**	**12.912.869**	**(582)**	**40.601**	**237.010**	**(946.674)**	**624.693**	**(128.775)**	**27.962.337**
Toplam Varlıklar	453.706.877	(50.760.961)	336.482.406	67.913	1.212.824	15.575.484	2.466.207	5.347.994	17.375.170	143.315.010
Toplam Yabancı Kaynaklar	128.109.641	(9.429.195)	78.808.602	308.816	1.042.859	13.341.728	2.611.125	1.844.575	3.273.961	39.581.131

* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

30.09.2021	KONSOLİDE	DÜZELTMELER	OSTİM	ODF	GAYRİMENKUL	GÜNHAN	OFİM	KALIP	AKASYA*
Gelir Tablosu									
Faaliyetler									
Hasılat	32.146.501	(718.730)	20.922.441	-	470.120	8.112.571	2.988.646	371.453	770.971
Satışların Maliyeti (-)	(24.542.608)	390.783	(14.847.060)	-	(247.509)	(6.184.273)	(3.318.525)	(336.024)	2.367
Brüt Kar (Zarar)	**7.603.893**	**(327.947)**	**6.075.381**	**-**	**222.611**	**1.928.298**	**(329.879)**	**35.429**	**773.338**
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.672.409)	36.001	(2.806.559)	(1.025)	(93.968)	(692.083)	(66.440)	(48.335)	(1.091.327)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(2.774.374)	291.946	(3.055.817)	-	-	(10.503)	-	-	(3.420)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.403.447	217.392	2.063.607	-	71	93.012	29.365	-	432.793
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(367.048)	-	(252.863)	(12)	(28.719)	(509)	(84.945)	-	-
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	**3.193.509**	**217.392**	**2.023.749**	**(1.037)**	**99.995**	**1.318.215**	**(451.899)**	**(12.906)**	**111.384**
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	(1.334)	(1.334)	-	-	-	-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı) (a)	**3.192.175**	**216.058**	**2.023.749**	**(1.037)**	**99.995**	**1.318.215**	**(451.899)**	**(12.906)**	**111.384**
Finansman Gelirleri	7.630.231	(809.944)	8.214.139	-	7.281	134.974	18.760	65.021	37.637
Finansman Giderleri (-)	(3.584.236)	809.944	(3.447.379)	-	(8.355)	(918.325)	(8.222)	(11.899)	(7.410)
Vergi Öncesi Karı (Zararı)	**7.238.170**	**216.058**	**6.790.509**	**(1.037)**	**98.921**	**534.864**	**(441.361)**	**40.216**	**141.611**
Vergi Gelir (Gideri)	**1.219.904**	**-**	**1.518.168**	**(44.952)**	**(16.240)**	**(305.996)**	**29.855**	**39.069**	**(137.709)**
Dönemin Vergi Gideri	(2.840.123)	-	(2.613.705)	-	(15.447)	(210.971)	-	-	(60.072)
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	4.060.027	-	4.131.873	(44.952)	(793)	(95.025)	29.855	39.069	(77.637)
Dönem Karı (Zararı)	**8.458.074**	**216.058**	**8.308.677**	**(45.989)**	**82.682**	**228.868**	**(411.507)**	**79.284**	**3.903**
Amortisman Giderleri (b)	**145.591**	**-**	**26.463**	**-**	**2.265**	**108.310**	**5.395**	**3.158**	**165**
FAVÖK (a+b)	**3.337.766**	**216.058**	**2.050.212**	**(1.037)**	**102.261**	**1.426.525**	**(446.505)**	**(9.749)**	**111.550**
Toplam Varlıklar	**343.458.880**	**(47.035.686)**	**298.207.678**	**67.858**	**1.149.682**	**9.081.092**	**1.728.117**	**5.108.109**	**17.544.817**
Toplam Yabancı Kaynaklar	**88.999.494**	**(7.639.135)**	**66.003.095**	**306.640**	**880.874**	**9.305.772**	**621.265**	**2.034.936**	**2.982.548**

* Özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmektedir.

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2022	31.12.2021	31.12.2020
Nakit	22.969	5.117	8.621
Bankalar	34.017.838	76.117.865	8.462.922
-*Vadesiz Mevduat*	17.640.608	12.168.800	1.730.791
-*Vadeli Mevduat*	16.377.230	63.949.065	6.732.131
Diğer Hazır Değerler	95.845	105.705	-
Toplam	**34.136.652**	**76.228.687**	**8.471.543**

Cari dönem vadeli mevduat hesapları TL ve Avro cinsinden olup, faiz aralığı TL için %11,00-20,00 Avro için %0,30, USD için %0,01-0,05'dır. Vadeli mevduatlar bu faiz oranları üzerinden günlük ve aylık olarak nemalandırılmaktadır. Cari dönem vadesiz mevduatların 437.237.-TL'si, vadeli mevduatların 3.487.212.- TL'sinde bloke (kullanımı kısıtlı tutar) bulunmaktadır. Bu tutarın 18.535 TL vadesiz mevduat hesabında, 5,14.- Avro vadesiz mevduat hesabında, 3.487.212.-TL vadeli mevduat hesabında kullanımı kısıtlıdır (31.12.2021: TL için %12-18,75 faiz oranı, Avro için %0,30, USD için %0,05-0,20 'dır vadesiz mevduatların 79.051 TL-sinde, vadeli mevduatların 2.230.122 TL' sinde bloke mevcuttur. Bu tutarın; Halkbank' tan kullanılan Avro kredinin yeniden yapılandırılması kapsamında 389,29 TL vadesiz mevduat hesabında, 5,14 Avro vadesiz mevduat hesabında, 1.936.095 TL vadeli mevduat hesabında kullanımı kısıtlıdır.) Vadesiz mevduatlara faiz işlememektedir.

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

	30.09.2022	31.12.2021	31.12.2020
Kur korumalı vadeli mevduatlar	17.378.721	-	-
Eurobond	61.070.682	-	-
Toplam	**78.449.403**	**-**	**-**

	30.09.2022	31.12.2021	31.12.2020
Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	11.279.081	-	-
Toplam	**11.279.081**	**-**	**-**

	Oran (%)	30.09.2022	Oran (%)	31.12.2021
Unvan				
Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	99,70%	11.279.081	-	-
Toplam	**99,70%**	**11.279.081**	**-**	**-**

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal yatırımlar	**01.01.2022 30.09.2022**	**01.01.2021 30.09.2021**
Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerleme kazançları*	1.309.081	-
Toplam	**1.309.081**	

*Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan varlık olarak değerlendirilmiş ve gerçeğe uygun değeri ile maliyet bedeli arasındaki 1.309.081 TL tutarındaki fark diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirilmiştir.

6. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

MEKSİS Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi Anonim Şirketi'nin (MEKSİS) %50 oranındaki hisselerin satın alınmasına ilişkin, Şirketle 25 Haziran 2021 tarihi itibarı ile yapılan Sözleşme ile hisselerin devralınması karşılığında 27.500.000 TL nakden ödenmiş, hisse senetleri fiziken devralınarak ortaklar pay defterine işlenmiştir. Devir işlemi Rekabet Kurumu'nun izin vermesi şartına bağlanmış olduğundan hisse devri için nakit ödenen tutar üzerine blokaj konulmuştur. Rekabet Kurumu Başkanlığı'nın 29.07.2021 tarihli kararı ile "Rekabet Kurulu'ndan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ'ine göre ciro eşiklerinin aşılmaması nedeniyle izne tabi olmadığına karar verilmiştir.
MEKSİS'in 08.09.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında karar alınarak, Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.'nin MEKSİS Yönetim Kurulu'nda çoğunluk olarak temsil edilmesine ilişkin Şirket ana sözleşmesi tadil edilmiş, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 21.09.2021 tarih ve 10413 sayılı gazetesinde ilan edilmiştir.
İlgili değişiklikle birlikte, MEKSİS üzerinde kontrol gücü tesis edilmiştir. Ara mali tabloların düzenlenmesine çok kısa bir süre kalması nedeniyle kontrol gücünün elde edildiği tarih olarak 30.09.2021 tarih esas alınmıştır.
Şirket tarafından, söz konusu satın alım için toplam iktisap tutarı ile iktisap edilen net varlıklar arasındaki fark, TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri Standardı" hükümleri çerçevesinde muhasebeleştirilmiştir. Satın alma bedeli, iktisap edilen varlık ve yükümlülüklerin TFRS 3 kapsamında kullanılan gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki tabloda özetlenmiş, söz konusu fark birleşme tarihinde kar veya zararda muhasebeleştirilmiştir.

Toplam Varlıklar	72.916.770
Toplam Yükümlülükler	17.486.047
Net Varlıklar Gerçeğe Uygun Değeri	**55.430.723**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar (-)	27.715.362
Satın Alma Bedeli	27.500.000
Pazarlıklı Satı Alma Karı (Negatif Şerefiye)	**215.362**

Pazarlıklı satın alma karı, diğer faaliyet gelirleri arasında raporlanmıştır.

7. FİNANSAL BORÇLAR

	30.09.2022	31.12.2021	31.12.2020
Banka kredileri	2.450.537	1.000.000	-
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	3.750.996	2.191.590	2.560.222
Finansal kiralama borçları	644.984	424.919	-
- Finansal kiralama borçları	1.015.918	828.483	
- Ertelenmiş faiz maliyetleri	(370.934)	(403.564)	
Toplam	**6.846.517**	**3.616.509**	**2.560.222**

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Uzun vadeli krediler	21.182.804	21.410.465	23.121.663
Finansal kiralama borçları	1.045.723	1.356.069	-
- Finansal kiralama borçları	1.433.977	1.985.751	-
- Ertelenmiş faiz maliyetleri	(388.254)	(629.682)	-
Toplam	**22.228.527**	**22.766.534**	**23.121.663**

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 (31.12.2021: 1.198.805.800 TL ipotek ve 400.000.000 TL tutarında temlik).

Banka Kredileri	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
0 - 3 ay	2.768.790	1.826.207	1.361.900
3 - 12 ay	3.432.743	1.365.383	1.198.322
1 - 5 yıl	11.784.774	9.654.234	8.528.294
5 yıldan uzun	9.398.030	11.756.231	14.593.369
Toplam	**27.384.337**	**24.602.055**	**25.681.885**

Finansal Kiralama Borçları	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
0 - 3 ay	173.043	11.130	-
3 - 12 ay	471.941	413.789	-
1 - 5 yıl	1.045.723	1.356.069	-
Toplam	**1.690.707**	**1.780.988**	**-**

Süreç içerisinde TRİ'ler verilmekle beraber önceden verilen TRİ'ler de devam etmektedir.Bu nedenle kredi riskine göre yüksek tutarda olan TRİ'lerin detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

Ostim Finans ve İş Merkezi İçin Verilen TRİ	**Tutar**	**Döviz Türü**
Ofim Kiracı Temliği	300.000.000	TL
1.Derece İpotek	160.000.000	TL

8. TİCARİ ALACAKLAR / TİCARİ BORÇLAR

Ticari Alacaklar	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Ticari alacaklar	19.282.614	25.224.653	4.005.287
Alacak senetleri	10.590.905	4.592.824	3.537.809
Alacak senetleri reeskontu (-)	(741.535)	(1.236.066)	(143.304)
Şüpheli ticari alacaklar*	46.329.393	44.486.725	44.485.769
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(46.329.393)	(44.486.725)	(44.485.769)
İlişkili taraflardan alacaklar**	15.376.500	111.867	150.292
Toplam	**44.508.484**	**28.693.278**	**7.550.084**

(*) Şüpheli ticari alacakların 2.726.200 TL'si ilişkili taraf Al-Agha Company For. General Contracts Tic. Limited Şirketi'nden kaynaklanan alacaklardan oluşmaktadır (31.12.2021: 2.726.200 TL). Şirket'in Irak Kerkük'te 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.

(**) İlişkili taraflarla gerçekleşen işlemlere ilişkin detaylar Not-33'de açıklanmıştır.

Şüpheli alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2022	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Setmaş Elektrik Taahhüt Ticaret A.Ş.	14.697.683	14.697.683	14.697.683
Birlik Makina Sanayi Ticaret Limited Şirketi	5.885.851	5.885.851	5.885.851
Diğer	25.745.859	23.903.191	23.902.235
Toplam	**46.329.393**	**44.486.725**	**44.485.769**

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Ticari alacaklar	1.167.987	549.444	-
Toplam	**1.167.987**	**549.444**	**-**

Ticari Borçlar	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Satıcılar	22.343.939	12.007.769	3.568.919
Borç senetleri	150.000	573.418	300.000
Borç senetleri reeskont (-)	(282.370)	(332.872)	(194.437)
İlişkili taraflara borçlar*	757.913	181.733	93.417
Toplam	**22.969.482**	**12.430.048**	**3.767.899**

(*) İlişkili taraflarla gerçekleşen işlemlere ilişkin detaylar Not-33'de açıklanmıştır.

9. DİĞER ALACAKLAR/DİĞER BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Verilen depozito ve teminatlar	131.728	7.425	52.756
Muhtelif alacaklar	654.409	2.674.077	121.128
İlişkili taraflardan diğer alacaklar*	47.192	3.441	3.441
Toplam	**833.329**	**2.684.943**	**177.325**

(*) İlişkili taraflarla gerçekleşen işlemlere ilişkin detaylar Not-33'de açıklanmıştır.

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Verilen depozito ve teminatlar	65.627	51.374	16.217
Toplam	**65.627**	**51.374**	**16.217**

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Alınan depozito ve teminatlar	274.980	271.225	230.416
Muhtelif borçlar**	2.514.883	812.038	2.136.531
Ortaklara borçlar *	227.306	227.306	682.417
İlişkili taraflara diğer borçlar*	1.720.196	667.796	2.837.468
Toplam	**4.737.365**	**1.978.365**	**5.886.832**

(*) İlişkili taraflarla gerçekleşen işlemlere ilişkin detaylar Not-33'de açıklanmıştır.

(**)Muhtelif giderlerin 1.350.000 TL'si Şirketin Bağlı Ortaklıklarında MEKSİS'in, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın arsa ihalesi kapsamında aldığı yatırım amaçlı arsa tutarını içermektedir.

Uzun Vadeli Diğer Borçlar	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Diğer çeşitli borçlar*	1.125.000	-	
Toplam	**1.125.000**	**-**	**-**

(*)Muhtelif giderlerin 1.125.000 TL'si Şirketin Bağlı Ortaklıklarında MEKSİS'in, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın arsa ihalesi kapsamında aldığı yatırım amaçlı arsa tutarını içermektedir.

10. DEVAM EDEN İNŞAAT, TAAHHÜT VEYA HİZMET SÖZLEŞMELERİNDEN ALACAKLAR

	30.09.2022	31.12.2021	31.12.2020
Ostim Teknopark Teknoloji Gel. Böl. Yön. A.Ş.	9.715.050	11.442.523	13.987.246
Toplam	**9.715.050**	**11.442.523**	**13.987.246**

Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.'ye ait açıklama Not-1'de yer almaktadır.

11. STOKLAR

	30.09.2022	31.12.2021	31.12.2020
İş makinası yedek parça stokları	15.074.348	4.822.263	3.949.283
İlk madde ve malzeme stokları	12.379.302	6.625.051	248.494
Yarı mamuller üretim stokları	5.793.699	3.117.476	612.234
Diğer stoklar	82.646	82.719	43.000
Toplam	**33.329.995**	**14.647.509**	**4.853.011**

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

12. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	30.09.2022		31.12.2021		31.12.2020	
	Tutar	**Oran**	**Tutar**	**Oran**	**Tutar**	**Oran**
K.Hamam Akasya Yat. İnş. A.Ş.	4.821.204	34,19%	4.945.606	34,19%	4.959.355	34,19%
Toplam	**4.821.204**		**4.945.606**		**4.959.355**	

Cari dönem itibariyle dönem kâr zararlarından özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlara verilen pay (124.403) TL'dir (30.09.2021: (1.334) 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 güçlüğüne düşmüş ve yükümlülüklerini yerine getirememiştir. Çağ A.Ş.'nin tüm alacaklarına karşılık ayrılarak bilançodan çıkartılmıştır.

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

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	01.01.2022	İlaveler*	Sınıflama	Değerleme*	Çıkışlar**	30.09.2022
Arsa ve araziler	13.354.914	12.353.800	-	-	-	25.708.714
Binalar	146.054.213	-	-	-	(31.748.517)	114.305.696
Toplam	**159.409.127**	**12.353.800**	**-**	**-**	**(31.748.517)**	**140.014.410**

(*) Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. mülkiyetinde bulunan Ankara ili Ostim mevkii, 64544 ada 1 parsel A blok no:22 ve 64544 ada 1 parsel C blok no:20 adresinde bulunan gerçeğe uygun değeri 10.446.000 TL tutarındaki taşınmazını, Ostim Teknik Üniversitesi ile Ankara ili Yenimahalle ilçesi, 44821 ada 1 parsel ve 62156 ada 8 parsel de bulunan 8.753.800 TL tutarındaki arsaları Gayrimenkul Takas Sözleşmesi kapsamında takas etmiştir. Takas karşılığında Ostim Teknik Üniversitesinden KDV dahil 1.996.796 TL'nin yıl sonuna kadar tahsili planlanmaktadır.

(**) Şirket gerçeğe uygun değeri 2.090.000 TL tutarlı taşınmazını, ilişkili taraflarından Fırat Tahin ve Susam A.Ş.'ye satmıştır. Ayrıca Şirket, ilişkili taraflarından Ostim Teknik Üniversitesine Gayrimenkul Takas Sözleşmesi kapsamında 10.446.000 TL tutarlı taşınmazını devretmiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	01.01.2021	İlaveler	Sınıflama	Değerleme*	Çıkışlar	31.12.2021
Arsa ve araziler	13.354.914	-	-	-	-	13.354.914
Binalar	149.386.713	730.000	-	7.917.500	(11.980.000)	146.054.213
Toplam	**162.741.627**	**730.000**	**-**	**7.917.500**	**(11.980.000)**	**159.409.127**

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.01.2020	İlaveler	Sınıflama	Değerleme	Çıkışlar	31.12.2020
Arsa ve araziler	4.229.173	3.490.000	-	5.635.741	-	13.354.914
Binalar	169.168.280	-	899.360	18.252.286	(38.933.213)	149.386.713
Toplam	**173.397.453**	**3.490.000**	**899.360**	**23.888.027**	**(38.933.213)**	**162.741.627**

*SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerleme şirketleri tarafından takdir edilen gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmiştir.

Gayrimenkul değerleme raporlarında (Piyasa Değeri) kullanarak değer takdirinde bulunulmuştur.

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2022	Girişler	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	30.09.2022
Arsa ve araziler	2.084.530	-	-	-	-	2.084.530
Binalar	29.929.868	56.676	-	5.479.076	-	35.465.620
Makine tesis ve cihazlar	23.127.500	684.018	-	3.382.042	-	27.193.560
Taşıtlar	1.360.850	598.933	-	-	(75.000)	1.884.783
Döşeme ve demirbaşlar	1.748.554	569.598	-	-	-	2.318.152
Özel maliyetler	570.843	245.507	-	-	-	816.350
Finansal kiralama ile alınan duran varlıklar	2.432.601	-	-	-	-	2.432.601
Yapılmakta olan yatırımlar	7.383.054	4.550.127	-	(8.861.118)	-	3.072.063
Diğer maddi duran varlıklar	926.464	-	-	-	-	926.464
Toplam	**69.564.264**	**6.704.859**	**-**	**-**	**(75.000)**	**76.194.123**

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2022	Amortisman Gideri	Değerleme	Sınıflama	Çıkışlar	30.09.2021
Binalar	(1.199.832)	(293.184)	-	-	-	(1.493.016)
Makine tesis ve cihazlar	(3.809.153)	(517.905)	-	-	-	(4.327.058)
Taşıtlar	(49.546)	(55.766)	-	-	-	(105.312)
Döşeme ve demirbaşlar	(920.442)	(144.696)	-	-	-	(1.065.138)
Özel maliyetler	(278.665)	(60.330)	-	-	-	(338.995)
Finansal kiralama ile alınan duran varlıklar	-	-	-	-	-	-
Diğer maddi duran varlıklar	(654.335)	(36.288)	-	-	-	(690.623)
Toplam	**(6.911.973)**	**(1.108.169)**	**-**	**-**	**-**	**(8.020.142)**
Net Değer	**62.652.291**					**68.173.981**

Maddi Duran Varlıklar	**01.01.2021**	**Girişler**	**Değerleme**	**Sınıflama**	**Çıkışlar**	**Bağlı Ortaklık Alımı**	**31.12.2021**
Arsa ve araziler	1.409.000	-	-	-	-	675.530	2.084.530
Binalar	7.956.464	180.171	-	-	-	21.793.233	29.929.868
Makine tesis ve cihazlar	5.755.272	800.496	-	-	-	16.571.731	23.127.499
Taşıtlar	21.243	137.956	-	-	-	1.201.650	1.360.849
Döşeme ve demirbaşlar	636.543	187.867	-	-	-	924.145	1.748.555
Özel maliyetler	317.052	253.791	-	-	-	-	570.843
Finansal kiralama ile alınan duran varlıklar	-	2.432.601	-	-	-	-	2.432.601
Yapılmakta olan yatırımlar	-	3.018.704	-	-	-	4.364.350	7.383.054
Diğer maddi duran varlıklar	-	-	-	-	-	926.464	926.464
Toplam	**16.095.574**	**7.011.586**	**-**	**-**	**-**	**46.457.103**	**69.564.263**

Birikmiş Amortismanlar	**01.01.2021**	**Amortisman Gideri**	**Değerleme**	**Sınıflama**	**Çıkışlar**	**Bağlı Ortaklık Alımı**	**31.12.2021**
Binalar	(1.051.035)	(16.425)	-	-	-	(132.373)	(1.199.833)
Makine tesis ve cihazlar	(3.317.586)	(491.212)	-	-	-	(355)	(3.809.153)
Taşıtlar	(21.243)	(12.542)	-	-	-	(15.761)	(49.546)
Döşeme ve demirbaşlar	(533.186)	(64.126)	-	-	-	(323.130)	(920.442)
Özel maliyetler	(217.178)	(61.487)	-	-	-	-	(278.665)
Diğer maddi duran varlıklar	-	-	-	-	-	(654.335)	(654.335)
Finansal kiralama ile alınan duran varlıklar	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	**(5.140.228)**	**(645.792)**	**-**	**-**	**-**	**(1.125.954)**	**(6.911.974)**
Net Değer	**10.955.346**						**62.652.290**

SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerleme şirketlerinini hazırladığı değerleme raporunda belirlenen gerçeğe uygun değeri ile gösterilmiştir. Değerleme yöntemi olarak piyasa değeri değerleme yöntemi kullanılmıştır.

Maddi Duran Varlıklar	**01.01.2020**	**Girişler**	**Değerleme**	**Sınıflama**	**Çıkışlar**	**31.12.2020**
Arsa ve araziler	1.409.000	-	-	-	-	1.409.000
Binalar	5.881.443	60.131	2.914.250	(899.360)	-	7.956.464
Makine tesis ve cihazlar	5.262.920	492.352	-	-	-	5.755.272
Taşıtlar	21.243	-	-	-	-	21.243
Döşeme ve demirbaşlar	588.266	48.277	-	-	-	636.543
Özel maliyetler	251.602	65.450	-	-	-	317.052
Toplam	**13.414.474**	**666.210**	**2.914.250**	**(899.360)**	**-**	**16.095.574**

Birikmiş Amortismanlar	**01.01.2020**	**Amortisman Gideri**	**Değerleme**	**Sınıflama**	**Çıkışlar**	**31.12.2020**
Binalar	(1.154.688)	(47.107)	181.133	(30.373)	-	(1.051.035)
Makine tesis ve cihazlar	(2.872.742)	(444.844)	-	-	-	(3.317.586)
Taşıtlar	(21.243)	-	-	-	-	(21.243)
Döşeme ve demirbaşlar	(494.850)	(38.336)	-	-	-	(533.186)
Özel maliyetler	(193.545)	(23.633)	-	-	-	(217.178)
Toplam	**(4.737.068)**	**(553.920)**	**181.133**	**(30.373)**	**-**	**(5.140.228)**
Net Değer	**8.677.406**					**10.955.346**

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	01.01.2022	Girişler	Çıkışlar	Bağlı Ortaklık Alımı	30.09.2022
Haklar	19.499	-	-	-	19.499
Diğer Maddi olmayan duran varlıklar	257.551	40.986	-	-	278.945
Toplam	**277.050**	**40.986**	**-**		**318.036**

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2022	Amortisman Gideri	Çıkışlar	Bağlı Ortaklık Alımı	30.09.2022
Haklar	(19.499)	-	-	-	(19.499)
Diğer Maddi olmayan duran varlıklar	(239.703)	(6.805)		-	(243.449)
Toplam	**(259.202)**	**(6.805)**	**-**		**(266.007)**
Net Değer	**17.848**				**52.029**

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.01.2021	Girişler	Çıkışlar	Bağlı Ortaklık Alımı	31.12.2021
Haklar	19.499	-	-	-	19.499
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	257.551	257.551
Toplam	**19.499**	**-**	**-**	**257.551**	**277.050**

Birikmiş Amortismanlar	1.01.2021	Amortisman Gideri	Çıkışlar	Bağlı Ortaklık Alımı	31.12.2021
Haklar	(19.499)	-	-	-	(19.499)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	(239.703)	(239.703)
Toplam	**(19.499)**	**-**	**-**	**(239.703)**	**(259.202)**
Net Değer	**-**				**17.848**

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	**1.01.2020**	**Girişler**	**Çıkışlar**	**Bağlı Ortaklık Alımı**	**31.12.2020**
Haklar	19.499	-	-	-	19.499
Toplam	**19.499**	**-**	**-**		**19.499**

Birikmiş Amortismanlar	**1.01.2020**	**Amortisman Gideri**	**Çıkışlar**	**Bağlı Ortaklık Alımı**	**31.12.2020**
Haklar	(17.747)	(1.752)	-	-	(19.499)
Toplam	**(17.747)**	**(1.752)**	**-**		**(19.499)**
Net Değer	**1.752**				**-**

16. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Karşılıklar	30.09.2022	31.12.2021	31.12.2020
Dava karşılıkları	383.536	280.000	280.000
Toplam	**383.536**	**280.000**	**280.000**

Davalar ve Karşılıklar;

Cari dönem itibariyle Grup tarafından açılmış ve devam eden toplam 26.699.596 TL tutarında 190 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 174 adet, 25.394.383 TL). 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.

Grup aleyhine toplam 503.536 TL tutarında 4 adet dava bulunmaktadır. (31 Aralık 2021: 410.000 TL'lik ve 4 adet). Dava ve icra tutarları ile sayılarının bir kısmının içinde aynı konuda hem icra takibi dosyası, hem de dava dosyası açık olduğu için her ikisi de yer almaktadır. Grup'un devam eden davalarında şüpheli hale gelen alacaklara şüpheli ticari alacak karşılığı ayrılmakla birlikte mahkeme tarafından grup aleyhine sonuçlanması muhtemel davalar için 280.000 TL dava karşılığı ayrılmıştır (31.12.2021: 280.000 TL).

Grup eski muhasebe müdürü aleyhine açılan dava sonuçlanmış, eski muhasebe müdürü dolandırıcılık ve resmi belgede sahtecilik, eşi ise dolandırıcılık eylemleri yönünden çeşitli adli para ve hapis cezası ile cezalandırılmışlardır. Hukuki süreç devam etmektedir.

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

30.09.2022

Türü	Verildiği Yer	TL	USD	AVRO	Toplam TL Karşılığı
İpotek	Bankalara	290.000.000	-	-	290.000.000
Munzam Senet	Bankalara	-	50.000.000	3.000.000	980.353.500
Temlik	Bankalara	300.000.000	-	-	300.000.000
Tem.Mektubu	Bankalara	430.000	-	-	430.000
Tem.Senedi	OSB	180.000	-	-	180.000
Tem.Mektubu	Satıcılara	975.000	-	-	975.000
Kefalet	Satıcılara	101.651	-	-	101.651
Kefalet	Firmalara	38.253.830	-	-	38.253.830
Tem.Mektubu	Firmalara	1.153.331	101.469	-	3.032.405
Toplam					**1.613.326.386**

31.12.2021

Türü	Verildiği Yer	TL	USD	AVRO	Toplam TL Karşılığı
İpotek	Bankalara	382.740.000	-	102.000.000	1.921.583.400
Munzam Senet	Bankalara	-	50.000.000	3.000.000	711.710.100
Temlik	Bankalara	400.000.000	-	-	400.000.000
Teminat Mektubu	Satıcılara	975.000	-	-	975.000
Teminat Mektubu	Bankalara	1.380.000	-	-	1.380.000
Teminat Senedi	OSB	180.000	-	-	180.000
Kefalet	Satıcılara	120.566	-	-	120.566
Kefalet	Firmalara	26.603.830	-	-	26.603.830
Toplam					**3.062.552.896**

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

Türü	**Alındığı Yer**	**30.09.2022**	**31.12.2021**
Çek/Senet/Nakit Blokaj	Müşteri	18.313.363	18.313.363
Teminat Senedi	Müşteri	1.263.245	1.273.157
Kefalet(Ofim)	Ortaklar ve Diğer	100.000.000	-
Kefalet(Günhan)	Ortaklar ve Diğer	10.000.000	10.000.000
İpotek	Ortaklar ve Diğer	1.650.000	1.650.000
Toplam TL Karşılığı		**131.226.608**	**332.970.520**

Ostim Finans ve İş Merkezi İçin Verilen TRİ	**Tutar**	**Döviz Türü**
Ofim Kiracı Temliği	300.000.000	TL
1.Derece İpotek	160.000.000	TL

17. TAAHHÜTLER

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	**30.09.2022**	**31.12.2021**
A. Kendi Tüzel Kisiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	1.575.072.556	3.035.828.500
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermis Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	38.152.179	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kisilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermis Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	101.651	26.724.396
i. Ana Ortak Lehine Vermis Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Şirketleri Lehine Vermis Olduğu TR'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	*101.651*	*26.724.396*
Toplam	**1.613.326.386**	**3.062.552.896**

18. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	30.09.2022	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Kıdem tazminatı karşılığı	6.169.733	2.520.203	1.261.873
Kullanılmamış izin karşılıkları	1.367.955	799.376	-
Toplam	**7.537.688**	**3.319.579**	**1.261.873**

Şirket tüm personelinin erkeklerde 25, kadınlarda 20 yıl çalışarak kıdemi doldurduğunda işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibariyle kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık %35 oranında çalışanların ücretine yapılacak zam artacağını varsayar (31.12.2021: %25). Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %14,75 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutularak net bugünkü değeri bulunur (31.12.2021: %14,75). Kıdem tazminatı tavanı 15.371,40 TL'dir (31.12.2021: 8.284,51 TL).

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

	30.09.2022	31.12.2021	31.12.2020
Çalışma süresi	Kadın: 20 yıl Erkek: 25 yıl	Kadın: 20 yıl Erkek: 25 yıl	Kadın: 20 yıl Erkek: 25 yıl
Zam oranı	25%	20%	20%
Kıdem tazminatı almadan ayrılma oranı	51%	52%	52%
İskonto Oranı	14,8%	14,8%	11,5%

Kıdem Tazminatı Karşılığı	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Dönembaşı	**2.520.203**	**1.261.873**	**681.984**
Ödemeler/iptaller	(143.887)	(112.376)	(122.276)
Faiz maliyeti	248.591	139.945	105.424
Cari hizmet maliyeti	1.389.707	296.110	225.332
Aktüeryal kazanç/(zararlar)	2.155.119	62.258	371.409
Bağlı ortaklık alım etkisi	-	872.393	-
Dönem sonu	**6.169.733**	**2.520.203**	**1.261.873**

19. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR, DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Devreden KDV	2.859.239	2.521.901	764.388
Diğer Katma Değer Vergisi	70.341	70.341	
İş avansları	120.853	87.180	116.755
Personel avansları	362.315	269.287	147.282
Toplam	**3.412.748**	**2.948.709**	**1.028.425**

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Ödenecek vergi ve fonlar	836.131	348.636	4.914.108
Vadesi geçmiş ert. taks. vergi ve diğer yükümlülükler	-	58.925	-
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	3.812	1.038	-
Toplam	**839.943**	**408.599**	**4.914.108**

20. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Personele borçlar	1.498.188	941.856	790.103
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	727.774	332.697	107.510
Toplam	**2.225.962**	**1.274.553**	**897.613**

21. ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Alınan sipariş avansları	21.193.929	15.535.190	5.139.327
Gelecek Aylara Ait Gelirler	-	353.368	-
Toplam	**21.193.929**	**15.888.558**	**5.139.327**

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Alınan diğer avanslar*	20.862.545	20.862.545	12.124.445
Toplam	**20.862.545**	**20.862.545**	**12.124.445**

(*) 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.

22. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye;

	30 Eylül 2022			**31 Aralık 2021**		
Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	**Grubu**	**Pay Oranı (%)**	**Sermaye Tutarı (TL)**	**Grubu**	**Pay Oranı (%)**	**Sermaye Tutarı (TL)**
Ostim Eğitim Araştırma Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	4,91	7.728.209,64	A	4,91	7.728.209,64
	B	0	3,10	B	0	3,10
Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	3,63	5.714.148,77	A	3,63	5.714.148,77
	B	1,62	2.549.421,85	B	1,62	2.549.421,85
Merrıll Lynch Internatıonal	B	4,38	6.901.873,00			-
Murat ŞIK	B	4,10	6.461.601,00			-
Diğer (1)	A	2,59	4.074.209,55	A	2,59	4.074.209,55
	B	78,77	123.987.548,09	B	87,25	137.351.022,09
Toplam	**A**	**11,13**	**17.516.567,96**	**A**	**11,13**	**17.516.567,96**
	B	**88,87**	**139.900.447,04**	B	**88,87**	**139.900.447,04**
		100,00	**157.417.015,00**		**100,00**	**157.417.015,00**

(1) Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 20.273 ve henüz payları kaydîleşmemiş ortak sayısı 191'dir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 765.000.000 TL olup, her biri 1 TL'den hamiline yazılı 765.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin 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.

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

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

Paylara İlişkin Primler	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Paylara İlişkin Primler	7.569.180	7.569.180	1.869.310
Toplam	**7.569.180**	**7.569.180**	**1.869.310**

Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları;

Maddi duran varlık değer artış fonu; Ostim Endüstriyel Yatırım A.Ş. 'nin aktifinde yer alan gayrimenkullerin değerlemesinden oluşmaktadır. Bu gayrimenkuller arsa değerlemesi ve önceki dönem Ofim binası değerlemesinden Ostim Yatırım, Ostim Gayrimenkul ve Ofim A.Ş.'nin faaliyet gösterdikleri oluşan ve Grup'un payını temsil eden tutardır.

Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Duran varlık değerleme artışları	7.164.721	7.071.645	7.112.433
Toplam	**7.164.721**	**7.071.645**	**7.112.433**

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

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

	30.09.2022	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	(2.734.501)	(1.121.222)	(616.578)
Ertelenen vergi	366.956	(56.281)	130.738
Toplam	**(2.367.545)**	**(1.177.503)**	**(485.840)**

Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler;

	30.09.2022	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Olağanüstü yedekler	3.785.776	131.832	131.832
Yasal yedekler	107.438	2.161.449	1.651.200
Toplam	**3.893.214**	**2.293.281**	**1.783.032**

Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler, önceki dönemin kârından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kâr dağıtımı dışındaki belli amaçlar için ayrılmış yedeklerdir.

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

1) Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.

2) Birinci fıkradaki sınıra ulaşıldıktan sonra da;

   a) Yeni payların çıkarılması dolayısıyla sağlanan primin, çıkarılma giderleri, itfa karşılıkları ve hayır amaçlı ödemeler için kullanılmamış bulunan kısmı,

   b) Iskat sebebiyle iptal edilen pay senetlerinin bedeli için ödenmiş olan tutardan, bunların yerine verilecek yeni senetlerin çıkarılma giderlerinin düşülmesinden sonra kalan kısmı,

   c) Pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu,

genel kanuni yedek akçeye eklenir.

3) Genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

4) İkinci fıkranın (c) bendi ve üçüncü fıkra hükümleri, başlıca amacı başka işletmelere katılmaktan ibaret olan holding şirketler hakkında uygulanmaz.

5) Özel kanunlara tabi olan anonim şirketlerin yedek akçelerine ilişkin hükümler saklıdır.

Geçmiş Yıl Kâr/(Zararları);

	30.09.2022	31.12.2021	31.12.2020
Geçmiş yıl kâr/(zararları)	63.779.231	41.849.105	49.567.693
Toplam	**63.779.231**	**41.849.105**	**49.567.693**

Kontrol Gücü Olmayan Paylar	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Dönem başı	36.804.854	(321.194)	(299.069)
Dönem içi ilave/(iptal)	15.808.827	37.126.048	(22.125)
Toplam	**52.613.681**	**36.804.854**	**(321.194)**

23. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Verilen sipariş avansları	2.435.473	377.170	671.190
Gelir Tahakkukları	-	33.365	-
Gelecek aylara ait giderler	299.623	217.988	178.810
Toplam	**2.735.096**	**628.523**	**850.000**

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Gelecek yıllara ait giderler	145.138	165.390	-
Taşeronlara Verilen Avanslar*	20.862.545	20.862.545	12.124.445
Toplam	**21.007.683**	**21.027.935**	**12.124.445**

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

Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	4.118	1.668.750	771.004
Toplam	**4.118**	**1.668.750**	**771.004**

24. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat	**01.01.2022 30.09.2022**	**01.01.2021 30.09.2021**
Yurtiçi satışlar	110.534.398	14.530.170
Yurtdışı satışlar	44.120.771	13.396.707
Gayrimenkul kiraları ve kira payları	3.824.553	4.507.716
Diğer gelirler	3.760.193	-
Satıştan iadeler (-)	(1.796.755)	(281.188)
Satış iskotoları (-)	(100.488)	(6.904)
Diğer İndirimler (-)	(17.027)	-
Toplam	**160.325.645**	**32.146.501**

Maliyet	**01.01.2022 30.09.2022**	**01.01.2021 30.09.2021**
Satılan ticari mallar maliyeti (-)	(50.424.594)	(6.405.297)
Satılan hizmet maliyeti (-)	(48.585.366)	(14.571.277)
Satılan mamul maliyeti (-)	(9.115.636)	(3.566.034)
Toplam	**(108.125.596)**	**(24.542.608)**
Brüt Kâr/(Zarar)	**52.200.049**	**7.603.893**

25. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

Faaliyet Giderleri	**01.01.2022 30.09.2022**	**01.01.2021 30.09.2021**
Genel yönetim giderleri	(7.348.599)	(3.672.409)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	(5.645.408)	(2.774.374)
Toplam	**(12.994.007)**	**(6.446.783)**

Genel Yönetim Giderleri	**01.01.2022 30.09.2022**	**01.01.2021 30.09.2021**
Personel giderleri	(4.897.142)	(3.083.429)
Amortisman giderleri	(230.322)	(14.184)
Mahkeme, noter, harç, vergi, komisyon vb. giderleri	(348.118)	(28.477)
Danışmanlık, avukatlık, mali müşavirlik giderleri	(460.178)	(123.510)
Posta, telefon, haberleşme,ulaşım, internet, kırtasiye vb. giderler	(363.814)	(60.284)
Yemek, elektrik, ısınma, kira, aidat, temizlik vb. giderleri	(434.922)	(169.507)
Diğer giderler	(614.103)	(193.018)
Toplam	**(7.348.599)**	**(3.672.409)**

Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	**01.01.2022 30.09.2022**	**01.01.2021 30.09.2021**
Amortisman giderleri	(112.969)	(66.461)
Personel giderleri	(474.185)	(385.001)
Büro giderleri	(221.032)	(102.116)
Vergi, resim, harç, sigorta giderleri	(1.278.825)	(326.576)
Kurumsal giderler	(43.325)	(60.030)
Aidat, kira vb. giderler	(170.978)	(509.191)
Danışmanlık, noter, mahkeme giderleri	(174.019)	(221.361)
Dış ticaret, fuar giderleri	(280.454)	(36.528)
Bağış ve yardımlar	(52.500)	-
Gayrimenkul, bakım, onarım giderleri	(104.564)	(617)
Kargo, nakliye, reklam giderleri	(1.144.358)	(254.053)
Proje, temsil vb. giderler	(93.701)	(6.827)
Diğer giderler	(1.494.498)	(805.613)
Toplam	**(5.645.408)**	**(2.774.374)**

26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	01.01.2022 30.09.2022	**01.01.2021 30.09.2021**
Elektrik satış geliri*	674.768	-
Toplam	**674.768**	**-**

(*) Bağlı ortaklık MEKSİS'in üretim tesininin çatısına kurulan Güneş Enerji Santrali (GES) projesinden elde edilen gelirlerdir.

27. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	01.01.2022 30.09.2022	**01.01.2021 30.09.2021**
Duran varlık satış karı	-	51.623
Konusu Kalmayan Karşılıklar	1.122.616	1.756.275
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	215.361
Bağlı ortaklık temettü geliri	-	79.458
Hurda satış karı	894.460	-
Muhtelif gelir ve karlar	2.001.977	300.730
Toplam	**4.019.053**	**2.403.447**

28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

	01.01.2022 30.09.2022	**01.01.2021 30.09.2021**
Karşılık giderleri	(2.713.651)	(248.353)
Muhtelif giderler	(1.470.930)	(118.695)
Toplam	**(4.184.581)**	**(367.048)**

29. FİNANSAL GELİRLER

	01.01.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021
Faiz gelirleri	9.919.621	5.458.356
Kambiyo kârı	21.468.066	1.738.479
Menkul kıymet satış kârı	3.000	-
Reeskont faiz gelirleri	1.620.108	433.396
Toplam	**33.010.795**	**7.630.231**

30. FİNANSAL GİDERLER

	01.01.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021
Kısa vadeli borçlanma giderleri	(3.281.063)	(2.564.674)
Kambiyo zararları	(5.349.576)	(618.273)
Reeskont faiz giderleri	(1.128.953)	(401.289)
Toplam	**(9.759.592)**	**(3.584.236)**

31. VERGİ GELİRİ/(GİDERİ)

Kurumlar Vergisi;

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı %20'dir.

Kurumlar Vergisi Kanunu Geçici Madde 13 ile kurumlar vergisi oranı; kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacağı düzenlenmiştir.

Geçici farkların vergi etkisi oluşturacak kısmı için 2022 dönemi için % 23, sonraki dönemler için % 20 oranı ile hesaplama yapılmaktadır.

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri yüzde 10 oranında stopaja tabidir.

Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kâr dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur.

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

Türk vergi mevzuatına göre mali zararlar, gelecekte oluşacak kurum kazancından mahsuplaştırılmak üzere beş yıl süre ile taşınabilir.

Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Dön. kârı vergi ve diğer yasal yüküm. karşılıkları	16.846.689	11.990.624	581.355
Dön. kâr. peşin öde. vergi ve diğer yüküm. (-)	(11.973.896)	(29.019)	-
Toplam	**4.872.793**	**11.961.605**	**581.355**

Dönem Vergi Gelir/(Gideri) aşağıdaki gibidir:

	01.01.2022 30.09.2022	**01.01.2021 30.09.2022**
Dönemin vergi gideri	(16.846.689)	(2.840.123)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	4.396.728	4.060.027
Net	**(12.449.961)**	**1.219.904**

Ertelenmiş vergi varlıklarını ve yükümlülükleri, finansal durum tablosu kalemlerinin KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS'ler uyarınca düzenlenmiş ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplanmaktadır.

Ertelenen Vergi - 30.09.2022	**Geçici Fark**	**Vergi Varlığı**	**Vergi Yükümlülüğü**
Duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farklar	30.274.955	-	6.054.991
Dava ve şüpheli alacak karşılıkları	16.099.105	3.219.821	-
Kıdem tazminatı karşılığı (K/Z)	6.589.330	1.317.866	-
Alacak reeskontu	731.965	146.393	-
İzin karşılıkları	9.575	1.915	-
Borç reeskontu	282.370	-	56.474
Kur farkları ve faiz tahakkukları	69.620	13.924	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi	34.137.840	-	6.827.568
Arsa ve bina değerlemesi	20.236.200	-	4.047.240
Toplam		**4.699.919**	**16.986.273**
Net			**(12.286.354)**

Ertelenen Vergi - 31.12.2021	**Geçici Fark**	**Vergi Varlığı**	**Vergi Yükümlülüğü**
Duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi Değerleri arasındaki farklar	59.680.575	-	9.403.912
Dava ve şüpheli alacak karşılıkları	11.711.874	2.318.799	-
Kıdem tazminatı karşılığı (K/Z)	3.384.219	601.484	-
Alacak reeskontu	1.236.067	247.214	-
Borç reeskontu	332.873	-	66.575
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi	54.284.735	-	10.856.947
Arsa ve bina değerlemesi	7.168.599	-	716.860
Kur farkları ve faiz tahakkukları	1.328.639	77.517	-
MDV MODV Yeniden değerleme iptalleri	3.418.326	683.665	-
Toplam		**3.928.679**	**21.044.294**
Net			**(17.115.615)**

Ertelenen Vergi – 31.12.2020	**Geçici Fark**	**Vergi Varlığı**	**Vergi Yükümlülüğü**
Duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi Değerleri arasındaki farklar	19.432.280	-	2.908.843
Dava ve şüpheli alacak karşılıkları	5.581.408	1.116.282	-
Kıdem tazminatı karşılığı (K/Z)	1.261.873	205.442	-
Alacak reeskontu	145.059	28.310	-
Borç reeskontu	194.437	-	38.888
Avans düzeltmeleri	146.627	29.325	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi	61.713.887	-	12.342.777
İnşaat düzeltmesi	2.339.715	-	467.943
Arsa ve bina değerlemesi	7.168.599	-	716.860
Toplam		**1.379.359**	**16.475.311**
NET			**(15.095.952)**

32. HİSSE BAŞINA KÂR / (ZARAR)

	01.01.2022 30.09.2022	**01.01.2021 30.09.2021**
Ana ortaklık payları	34.218.658	8.382.562
Hisse adedi	157.417.015	157.417.015
Toplam	**0,2174**	**0,0533**

33. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	30.09.2022		**31.12.2021**		**31.12.2020**	
İlişkili Taraflardan Alacaklar	**Ticari**	**Diğer**	**Ticari**	**Diğer**	**Ticari**	**Diğer**
Fırat Tahin Ve Susam Sanayi A.Ş.*	13.272.795	-	-	-	-	-
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.*(Kira ve Aidat Bakiyesi)*	49.377	-	54.546	-	99.680	-
Ostim Ortadoğu San. ve Tic. Merkezi Arş. Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) *(Kira ve Aidat Bakiyesi)*	1.313	-	1.313	-	1.312	-
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.	52.046	-	22.620	-	47.800	-
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	-	465	-	465	-	465
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	2.673	46.727	31.888	2.976	-	2.976
Ostim Teknik Üniversitesi**	1.996.796	-				
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	1.500	-	1.500	-	1.500	-
Toplam	**15.376.500**	**47.192**	**111.867**	**3.441**	**150.292**	**3.441**

(*) İlgili alacağın 12.667.300 TL'si Şirketimiz ile Ceceli Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Emek Boru Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.'arasında imzalanan kat karşılığı ve hasılat paylaşımlı inşaat sözleşmesi kapsamında devri yapılan gayrimenkullerin satış bedelinden oluşmaktadır.

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

İlişkili Taraflardan Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	**30.09.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	9.715.050	11.442.523	13.987.246
Toplam	**9.715.050**	**11.442.523**	**13.987.246**

	30.09.2022		31.12.2021		31.12.2020	
İlişkili Taraflara Borçlar	**Ticari**	**Diğer**	**Ticari**	**Diğer**	**Ticari**	**Diğer**
Ortaklara Borçlar (Temettü)	-	227.306	-	227.306	-	682.417
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş. *(Malzeme alımların)*	667.334	6.497	123.815	3.058	72.021	1.711
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü *(Elektrik ve doğalgaz)*	-	1.618.619	-	569.658	-	252.570
SS Ostim Küçük San. Sit. Yapı Koop.	62.852	-	57.918	-	11.233	-
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. *(Hizmet alımları)*	27.727	21.000	-	21.000	10.163	21.000
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Dan. Hiz. A.Ş.*	-	-	-	-	-	2.560.659
Ods Danışmanlık Ltd. Şti. *(Danışmanlık hizmet alımı)*	-	74.080	-	74.080	-	-
Ostim Prestij İş Merkezi Yönetimi *(Site yönetimi aidat borcu)*	-	-	-	-	-	1.528
Toplam	**757.913**	**1.947.502**	**181.733**	**895.102**	**93.417**	**3.519.885**

(*) Bakiyenin mahiyeti nakit olarak alınan borç ve faiz yanıstma bedellerini içermektedir. 08.12.2021 tarihinde borç bakiyesi nakit olarak ödenmiştir.

İlişkili Taraflardan Gelirler	**01.01.2022 30.09.2022**	**01.01.2021 30.09.2021**
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş. *(Kira ve aidat)*	27.779	18.041
Fırat Tahin Ve Susam Sanayi A.Ş.*	2.097.720	-
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş. *(Kira ve aidat)*	9.278	3.916
Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı *(Kira ve aidat)*	26.873	10.563
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü *(Kira ve aidat)*	-	6.025
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi *(Kira ve aidat)*	38.125	15.193
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş. *(Kira ve aidat)*	223.824	161.426
Ostim Teknopark Tek. Geliş. Bölge Yönetim A.Ş. *(Kira)*	1.701.961	1.317.555
Ostim Teknik Üniversitesi**	10.446.000	-
Toplam	**14.571.560**	**1.532.719**

(*) İlgili gelirin 2.090.000 TL'si Şirketimiz ile Ceceli Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Emek Boru Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.'arasında imzalanan kat karşılığı ve hasılat paylaşımlı inşaat sözleşmesi kapsamında devri yapılan 1 adet gayrimenkulün satış beledir.
(**) Şirketimizin mülkiyetinde bulunan Ankara ili Ostim Prestij projesinden Gayrimenkul Takas Sözleşmesi kapsamında devri yapılan A Blok No:22 ve C Blok No:20'nin satış bedelidir.

İlişkili Taraflara Giderler	**01.01.2022 30.09.2022**	**01.01.2021 30.09.2021**
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş. *(Malzeme alımları)*	(2.346.886)	(370.778)
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	-	(2.706)
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	-	(12)
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.*(Danışmanlık)*	(521.067)	(247.601)
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü(**)	(6.504.473)	(2.076.794)
Ostim Prestij İş Merkezi Yönetimi *(Site yönetimi aidat)*	(260.012)	-
Ostim Teknik Üniversitesi(*)	(8.753.800)	-
Toplam	**(18.386.238)**	**(2.697.891)**

(*) Ostim Teknik Üniversitesi ile Ankara ili Yenimahalle ilçesi, 44821 ada 1 parsel ve 62156 ada 8 parsel de bulunan 8.753.800 TL tutarındaki arsaları Gayrimenkul Takas Sözleşmesi kapsamında satın alma tutarımızdır.
(**) Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü giderleri elektrik ve doğalgaz tüketim tutarlarının toplamıdır.

Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

1 Ocak – 30 Eylül 2022 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 1.137.216 dır (1 Ocak-31 Aralık 2021: 1.114.361 TL). Bu tutar şirketin yönetim kurulu üyeleri, iç denetçi, genel müdür ve direktör'e (gayrimenkul, idari ve mali işler) net ödenen mali menfaatlerden oluşmaktadır.

34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

30.09.2022	**Alacaklar**				**Bankalardaki Mevduat**	**Diğer**
	Ticari Alacaklar		**Diğer Alacaklar**			
	İlişkili Taraf	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	15.376.500	30.299.971	47.192	851.764	34.017.838	118.814
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	15.376.500	30.299.971	47.192	851.764	34.017.838	118.814
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	46.329.393	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(46.329.393)	-	-	-	-

31.12.2021	**Alacaklar**				**Bankalardaki Mevduat**	**Diğer**
	Ticari Alacaklar		**Diğer Alacaklar**			
	İlişkili Taraf	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	111.867	29.130.855	3.441	2.733.080	76.117.865	5.117
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	111.867	29.130.855	3.441	2.733.080	76.117.865	5.117
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	44.486.725	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(44.486.725)	-	-	-	-

Likidite Riski;

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

30.09.2022							
Sözleşme Uyarınca Vadeler	**Defter Değeri**	**Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV+V)**	**3 Aydan Kısa (I)**	**3-12 Ay Arası (II)**	**1-5 Yıl Arası (III)**	**5 Yıldan Uzun (IV)**	**Vadesiz (V)**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Finansal Borçlar	27.384.337	37.088.327	1.549.011	5.130.573	19.475.312	10.933.431	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.690.707	2.444.595	284.233	726.385	1.433.976	-	-
Beklenen Vadeler	**Defter Değeri**	**Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV+V)**	**3 Aydan Kısa (I)**	**3-12 Ay Arası (II)**	**1-5 Yıl Arası (III)**	**5 Yıldan Uzun (IV)**	**Vadesiz (V)**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari Borçlar	22.969.482	23.251.852	23.251.852	-	-	-	-
Diğer Borçlar	5.862.365	5.862.365	3.724.865	1.012.500	1.125.000	-	-
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	4.872.793	4.872.793	4.872.793	-	-	-	-
Borç Karşılıkları	383.536	383.536	383.536	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	839.943	839.943	839.943	-	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	7.537.688	7.537.688	-	-	-	-	7.537.688

31.12.2021							
Sözleşme Uyarınca Vadeler	**Defter Değeri**	**Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV+V)**	**3 Aydan Kısa (I)**	**3-12 Ay Arası (II)**	**1-5 Yıl Arası (III)**	**5 Yıldan Uzun (IV)**	**Vadesiz (V)**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Finansal Borçlar	24.602.055	38.065.225	2.366.306	3.402.758	18.023.652	14.272.509	
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.780.988	818.305	59.159	156.155	602.991	-	
Beklenen Vadeler	**Defter Değeri**	**Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV+V)**	**3 Aydan Kısa (I)**	**3-12 Ay Arası (II)**	**1-5 Yıl Arası (III)**	**5 Yıldan Uzun (IV)**	**Vadesiz (V)**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari Borçlar	12.430.048	12.762.920	12.762.920	-	-	-	-
Diğer Borçlar	1.978.364	1.978.364	539.113	1.404.639	34.612	-	-
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	11.961.605	11.961.605	-	11.961.605	-	-	-
Borç Karşılıkları	280.000	280.000	-	280.000	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	408.599	408.599	408.599	-	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	3.319.579	3.319.579	-	-	-	-	3.319.579

Kur Riski;

Döviz Pozisyonu Tablosu - 30.09.2022	**TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)**	**ABD Doları**	**Avro**
1. Ticari Alacaklar	9.975.357	538.664	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka hesapları dâhil)	74.078.885	3.990.826	9.591
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	14.701	500	300
3. Diğer	699.065	37.708	42
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**84.768.008**	**4.567.698**	**9.933**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	**-**	**-**	**-**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**84.768.008**	**4.567.698**	**9.933**
10. Ticari Borçlar	4.127.503	222.883	-
11. Finansal Yükümlülükler	-		-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	3.395.676	34.340	152.140
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**7.523.179**	**257.223**	**152.140**
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**-**	**-**	**-**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**7.523.179**	**257.223**	**152.140**
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (9-18+19)	**77.244.829**	**4.310.475**	**(142.207)**
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**76.531.063**	**4.272.267**	**(142.549)**
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	-	-	-
25. İhracat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.12.2021	**TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)**	**ABD Doları**	**Avro**
1. Ticari Alacaklar	23.532.130	1.242.307	462.223
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa-Banka hesapları dâhil)	49.925.442	3.582.927	143.743
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	940.747	70.579	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**74.398.319**	**4.895.813**	**605.966**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	**-**	**-**	**-**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**74.398.319**	**4.895.813**	**605.966**
10. Ticari Borçlar	1.323.573	57.000	37.372
11. Finansal Yükümlülükler	-		-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	36.251	2.070	574
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**1.359.824**	**59.070**	**37.946**
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**-**	**-**	**-**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**1.359.824**	**59.070**	**37.946**
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (9-18+19)	**73.038.495**	**4.836.743**	**568.020**
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**72.097.748**	**4.766.164**	**568.020**
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	-	-	-
25. İhracat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

Duyarlılık Analizi;

30.09.2022 itibariyle Türk Lirasının kurlar karşısında %20 değer kaybetmesi ve değer kazanması durumlarında ve faiz oranları olmak üzere tüm değişkenlerin sabit olması varsayımı ile yapılmıştır

30.09.2022	**Kar/Zarar**	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	15.964.879	(15.964.879)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**15.964.879**	**(15.964.879)**
Avro'nun TL karşısında % 20 değişmesi halinde:		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(515.913)	515.913
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro Net Etki (4+5)	**(515.913)**	**515.913**
TOPLAM (3+6)	**15.448.966**	**(15.448.966)**

31.12.2021	**Kar/Zarar**	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	12.893.789	(12.893.789)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**12.893.789**	**(12.893.789)**
Avro'nun TL karşısında % 20 değişmesi halinde:		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	1.713.909	(1.713.909)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro Net Etki (4+5)	**1.713.909**	**(1.713.909)**
TOPLAM (3+6)	**14.607.698**	**(14.607.698)**

Sermaye Riski Yönetimi

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

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

	30.09.2022	**31.12.2021**
Toplam Borçlar	128.109.641	111.902.510
Nakit ve Nakit Benzerleri	(34.136.652)	(76.228.687)
Net Borç	**93.972.989**	**35.673.823**

	30.09.2022	**31.12.2021**
Net Borç	93.972.989	35.673.823
Toplam Özkaynaklar	325.597.236	275.694.035
Toplam Sermaye	**419.570.225**	**311.367.858**
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	**22%**	**11%**

	30.09.2022	**31.12.2021**
Dönen Varlıklar	207.124.875	138.942.922
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	64.069.527	47.838.237
Cari Oran	**3,23**	**2,90**

	30.09.2022	**31.12.2021**
Finansal Borçlar	29.075.044	26.383.043
Toplam Aktif	453.706.877	387.596.546
Finansal Borçlar/Toplam Aktif	**0,06**	**0,07**

35. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA EK BİLGİLER

Nakit akış tabloları, konsolide finansal tablolar ile birlikte sunulmuştur.

	Dönem Başı Tutar	**Nakit Hareketi Yaratanlar**	**Nakit Hareketi Yaratmayanlar***	**Dönem Sonu Tutar**
Kısa Vadeli Banka Kredileri	3.191.590	184.723	2.825.220	6.201.533
Uzun Vadeli Banka Kredileri	21.410.465	2.529.055	-2.756.716	21.182.804
Finansal Kiralama Borçları (K.V.)	424.919	*167.319*	52.746	644.984
Finansal Kiralama Borçları (U.V.)	1.356.069	-	-310.346	1.045.723

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

36. FİNANSAL ARAÇLAR – GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

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

Finansal Varlıklar

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

Finansal Yükümlülükler

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

Gerçeğe Uygun Değer Hiyerarşi Tablosu

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

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

30.09.2022 **Gerçeğe Uygun Değerle Değerlenen Kalemler**	**Seviye 1**	**Seviye 2**	**Seviye 3**
Arsa ve Binalar	-	-	36.057.134
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	-	140.014.410

31.12.2021 **Gerçeğe Uygun Değerle Değerlenen Kalemler**	**Seviye 1**	**Seviye 2**	**Seviye 3**
Arsa ve Binalar	-	-	30.814.565
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	-	159.409.127

31.12.2020 **Gerçeğe Uygun Değerle Değerlenen Kalemler**	**Seviye 1**	**Seviye 2**	**Seviye 3**
Arsa ve Binalar	-	-	8.314.429
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	-	162.741.627

37. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILIR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

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

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

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

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

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

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

38. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin Bağlı ortaklıklarından MEKSİS, 06.10.2022 tarihinde Ankara İli, Çankaya İlçesi, Tapu sicilinde Lodumu (ME) Mahallesi, 28171 Ada 2 Parsel no.lu "Arsa" nitelikli 10.012 m2 alan büyüklüğüne sahip "konut" arsasının 1/3'ünü ilişkili taraflardan olan SF Yıldız Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den satın almıştır.

İlgili taşınmaz için SPK Lisanslı değerleme firması tarafından değerlenmiştir. değerleme yaptırılmıştır. Düzenlenen değerleme raporuna göre arsa değerinin (tam hisse) KDV hariç 219.700.000 TL (1/3 hisse 73.233.333 TL) olduğu tespit edilmiş olup, yapılan pazarlıklar sonucu arsanın 1/3 hissesi için toplam 55.000.000 TL+KDV bedel ödenerek satın alınımış olup bu satın alma sürecinde MEKSİS adına tapu tescil işlemleri tamamlanmıştır.