

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
28.04.2018 TARİHİNDE YAPILAN 2017 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA PAY
SAHİPLERİNDEN GELEN SORULARA KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ TEBLİĞİ'NİN 1.3.5.
MADDESİ UYARINCA VERİLEN CEVAPLAR

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.'nin 28.04.2018 tarihinde yapılan 2017 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahipleri tarafından sorulan sorular ve cevaplarına ilişkin Yönetim İlkeleri Tebliği'nin 1.3.5. maddesine göre Yatırımcı İlişkileri Birimince düzenlenmiştir.

Soru:

Şahin Mutlu: Sayın Divan, sayın ortaklar, sayın yönetim kurulumuz, sayın başkanım, sözlerime başlamadan evvel hepinizi saygıyla selamlarım. Ostim, sanayi anlamında Türkiye'nin dünyaya açılan en büyük pencerelerinden biridir. Ostim'de (Ostim Yatırım'ın da) dünyaya açılan bu pencerenin en şeffaf, en görülebilir, en aydınlık en yararlı olanlarından biri olduğunu düşünüyorum. Şimdi yönetim sağolsun (faaliyetler) yaptılar, ettiler. Yalnız bunu yaparken en başta şunu belirtmemiz lazım. Ostim'li vefalıdır, Ostim'li cefakardır, Ostim'li kendi yöneticisini kendi ferasetine kendi duygusuna kendi hayat tecrübesine göre seçer ve 1967 yılından bugüne kadar geçen 50 küsur senede de doğru seçim yaptığını ispat etmiştir. 1967 yılından buyana gelen yönetimlerin tamamını sayarsanız bir elin parmaklarından azdır. Bu da ne kadar doğru seçim yapıldığını, rahmetli Cevat Dünder abimizden, rahmetli Turan Çiğdem abimizden ve sevgili Orhan Aydın kardeşimizden (biliyoruz). (Tüm yönetimleri) biz seçtik. Burada yaptık ettik diyoruz ama biz de yaptırdık. Bizlerin duygularıyla hayat tecrübeleri ile sizleri seçmeseydik bunları yapmanın da imkanı olmayacaktı. Hassaten teşekkür ediyorum. Fakat bir takım işlerin kendimce daha iyi yürümesi için, kendi aklımca, kendi bilgimce kendi hayat tecrübemce bir takım şeyleri de izah etmeden haziruna bildirmeden geçemeyeceğim. Sürçü lisan edersen beni affetsinler ne olur. Şimdi tafsilatlı bilançolara girmeyeceğim. Zaten onları da görüşeceğiz. Şimdi insanoğlu hata yapar. Hatasız sadece Allah'tır. Söyleyeceğimden lütfen alınmasınlar. Şimdi Çağ Grubu, Turgut Çalışkan, şimdi de baktığımızda iş yaptığımız şirket 3,3 milyon şüpheli alacaktan bahsediliyor. Nedir bu para da mı battı? Yani batabilir veya battı. Bu hususta bilgi verirseniz sevinirim. Peşinen de söylüyorum, hata insana mahsus. Biz geçmişten beri seçtiğimiz insanların arkasında durduk. Bu tenkitlerim de yanlış anlaşılmasın. Bunu açıklarsanız çok sevinirim. Diğer bir husus, her genel kurulda söylüyorum. Başkanımıza peşinen bir şey söyleyeceğim. Kendisi Kızılcahamam'lı. Kızılcahamam'da ortağı olduğumuz bir Akasya Termal var. Kendisi gelsin bir baksın. İçi sizler. Gerçi 2016 yılına nazaran şu anki durumu daha iyi. Ama biz burayı kar elde etmek için elimizde tutuyoruz. Hem zarar ediyor, hem oradan faydalanmak isteyenler giden bir pişman, gitmeyen bin pişman. Diğer bir şey, burada devreler iyi zamanda 35 bin liraya satılıyordu. Duyuyorum ki bin liraya devre satılmış. Yazıktır, günahdır. Buranın seçiminde Ostim çoğunlukta. Çağ grubu da var, ama onlar fazla devreye girmiyorlar. Başkanımız temsilcisini gönderiyor. Genel kurulda diğer devreciler el kaldırıyor, o bir kişi el kaldırıyor o seçiliyor. Ben bunu şu anda görevde olan Nuh Fidan Bey'i ya da yönetimdekileri kötölemek için söylemiyorum. Başkanım rica ediyorum, oraya bir el atın. Oradaki o davaları sonlandırmaya bakalım. Sosyal tesisleri kullanılabilir hale getirelim, sosyal tesislerdeki davaları çözelim. Bunu her genel kurulda şahsınıza söylüyorum. O günün şartlarına göre yapmadınız ya da yapamadınız, ya da imkan olmadı veya bilmiyorum. Allah rızası için diyorum. Diğer bir şey de Ostim Vakfı'dır. Siz bir nebze söylediniz. Ostim Vakfı ile Ostim Yatırım arasındaki organik bağ nedir. Buradaki bütün ortakların paraları oraya transfer oldu. Gerek aynı gerek nakdi olarak. Bunu açarsanız memnun olurum. Teşekkür ederim. Diğer bir şey de geçen seneki genel kurulda çıktım söyledim. Bu bilançoda düzensizlik var. Abdullah Bey belki hatırlar. İşte

karşımıza 3 milyon çıktı. Yani insanla iş yapılıyor. Biraz daha dikkatli olunamaz mı, biraz daha hassas olunamaz mı? Bilemiyorum. Kendimce söylüyorum. Diğer bir şey, Ayen Ostim var. Orada geçmiş genel kurullarda hatırlıyorum hep burada bizim hissemiz vardı ne oldu dedim. Sayın başkanım hatırlar. Dedi ki hissemiz yok. Şimdi burada bir rapordan okuyorum. Grubun eski iştiraklerinden Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.'deki hisselerini % 24 Aydıner İnşaat A.Ş.'ne satışından kaynaklanan 5.4 milyon alacağı bulunmaktadır. 27.01.2010 tarihli satış vaadi sözleşmesi ile Mega Center iş merkezinde bulunan 2 adet işyerinin devri ve kalan bakiyenin olması durumunda tahsili ve söz konusu alacağın 2017 sonuna kadar kapatılması planlanmasına rağmen rapor tarihi itibari ile işyeri devrinin gerçekleşmemesi nedeni ile alacak kapanmamıştır. Grup ilgili alacağı gayrimenkul devri ile 2018 yılında tahsil etmeyi planladığı için şüpheli alacak sınıflanması yapmamış ve karşılık ayrılmamıştır. Öbüründe şüpheli alacağı oraya koydunuz da Ayen Ostim'de niye koymadınız? Yani bir sebebi olmalı bunun. Yani bunun bir izahı olmalı. Yani ana fikir olarak diğer maddelerde de geleceğim. Şu anda tablolar izah edilmediği için bu konulara girmek istemiyorum. Ana fikir olarak ana tenkit konuları olarak bunlar. Sözlerimi bitirirken Ostim Teknik Üniversitesine katkılarından dolayı emeği geçen herkese, ortaklarımıza teşekkür ederim. Emeği geçen herkesten Allah razı olsun. Sözlerime son veriyor, teşekkür ediyorum.

Alaattin Yılmaz

Efendim herkese tekrar saygılar sunarım. Ben üç madde üzerinde konuşacağım. Birincisi Ostim'deki bir emlakçı firması var. O cam binanızda. Bu firma üyelerinizin işyerlerini kiraya veriyor, kira karşılığında % 25 pay alıyor. Benim dükkanımı kiraya verdiği zaman, 3 bin liraya 5 bin liraya verdiği zaman % 25'ini kendisi alıyor. Doğru mu? Şimdi bu firma bizim işlerimizi görüyor. Ostim Yatırım'dan faydalanan bir firma. Burada bize kira olarak ne ödüyor. Normal bir kira mıdır, ödediği kira zamanı geldiğinde kira artışı yapılıyor mu? Sorum bu. İki. Ostim bu şirketimizin idaresinde çalışan sayısı şimdi açıklandı. 19 tane memur elemanınız var. Sağ olsunlar hizmet veriyorlar. Fakat burada, bu şirkette aynı zamanda 150'den fazla çalışan var. Yani 25-28 kişi çalışan var. Bu çalışanlar bu şirketin dışında faaliyetlerinde bu kadar kişiye bu kadar memura gerçekten ihtiyaç var mı diye sormak istiyorum. Ne iş yapıyorlar. Ne yapıyorlar. Bu çalışmaların içinde esas faaliyetleri nedir? Bu memur arkadaşların gerçek hizmet verecek kalitedeki memurlar mıdır? Üçüncü şey. Burada şimdi açıklandı. Bu Ostim Prestij projemiz. Çok büyük bir yatırım. Herkese çok teşekkür ediyorum. Ostim'e böyle büyük bir muazzam bir binayı, altı bloktan oluşan bütün teşkilatı ile müstemilatı ile Ostim'e kazandırdınız. Şimdi bizim, benim şahsen hiç bilgim dahilinde olmadı. Karşı taraf daha evvelki toplantımızda sayın başkanımız % 50 % 50 firma arıyorduk dedi, bu arsa karşılığında. Şimdi bu anlaşmalar yapıldı. Koskoca inşaat, altı tane blok ve müstemilatı komple bir tesis yapıldı ve şu anda kiraya veriyoruz. Ben şahsen şimdi isim vermek zorunda değilim. Üç dört tane yaşlı idaredeki sözü geçen hatırlı ve Ostim'de söz sahibi arkadaşlarımdan bu Ostim idaredeki blokun yapılışının şirket ortakları içerisinde güya bizim idareden de bazı hatırlı kişilerin bu şirkette ortaklıklarda ilişkisi olduğunu duydum. Ben hassasiyetle kendi idarede çalışan sayın başkan ve idaredeki arkadaşlarımla böyle bir lekeyi kaldıramayacağı kanaatindeyim. Bu lekenin temizlenmesi için önümüzdeki yönetimde burada bu toplantıda bu karşı tarafın ortak olduğumuz şirketin organik bağı olan kişilerinin şirketin ortaklarının açıklanmasını istiyorum. Bununla beraber bizim idare heyetimizin tertemiz bugüne kadar leke vurulmayan şekilde temizlenmesini, böyle bir lekenin altında kalınmayacağını inşallah yaşarsak gelecek toplantımızda açıklanmasını talep ediyorum. Başka bir şeyim yoktur, çok teşekkür ederim.

Bişar Erbil

Salonda bulunan ortakları, hükümet komiserini ve yönetimi saygıyla selamlıyorum. Sayın ortaklar biliyorsunuz şirketimiz 1998 yılında kuruldu. O günden bugüne kadar kaç yıl geçti. Sağolsun güzel anlattılar bizde güzel dinledik. Görüyorsunuz oturdukları yerde bina yaptılar OFİM, kaç sene geçti yarısı boş. Neden boş? Çünkü yüksek şey ediyorlar. Peki sizin maaşınız yetiyor, çıkıyor. Demin muhterem bey dedi. 49'u açık 2 49'uda gizlidir. Kendi yandaşlarına iş kuruyorlar, gel burada emlakçılık yap kar senin olsun. Yandaki bilmen kaç alıyor. Yandaşlara açıyor. Sen Orhan Aydın yandaşlarına imkan veriyorsun, ya hadi ispat et diyor. Al sana Kızılcahamam, işte Kızılcahamam. Sen oraya gidiyorsun, burada kazandığımızı oraya veriyor. Daha da çok söyleyeceğim. Şu prestij diye bina yaptılar. Daha iskeletleyken dediler, biz bir kısmını satacağız, müteahhitte beraber, bende müracaat ettim, benim kardeşlerim akrabalarım gurbetçiler var, yatırım yapacağız dediler. Biz ostim'de kırk senedir burdayız, emeğimiz var saçımız var ostim'i de seviyoruz. Ama en çok da insanını seviyorum. Çünkü Halık bizi yaratmış bir de din kardeşiyiz. Kimsenin kuşkusu olmasın. Sayın Orhan Aydın beye din kardeşim olarak bir tavsiyem var. Eğer dinlerse ben de kazanayım, o da kazansın. Hatta ben bir kazanacağım, o iki kazanacak. Ne yapacak, şimdi biz ortaklar olarak borsa İstanbul'a para koyduk yetmedi, bir kağıt ciddiyetsiz gibi gönderdi, iadeli taahhütlü olsaydı daha iyi olurdu, ne olurdu sekiz lira verip gönderseydi, ne güzel olurdu. Valla koştum hac parası biriktirmiştim, gittim yatırdım. Dedim lazım. Peki Orhan Bey, şimdi bizim taşınmaz malımız emsal olarak diyebilirim müteahhit yapıyor ya, kendisi kaç paraya satıyor ya, bizim de onun misalidir. Ne yapıyor binden beş liraya gösteriyor. Diyoruz ya ne olur, işte analiz bu. Kardeşim bizim iki grup şirketimizin ortakları var. Bir İstanbul borsasında para kanun ne derse devlet ne derse, eyvallah ona bir şey diyeceğimiz yok, ama taşınmaz yönetimin elindedir. Ben spk'ya gittim dedim ki, böyle şey olur, ya dedi sizin yönetimin elinde sizin genel kurulun elinde. İsterseniz ya bir tahta açar borsaya koyar ya tasfiye eder size verir. Bu kadar net. Kardeşim sen siz maaşını alıyorsun, yandaşına iş veriyorsun, ihale veriyorsun. Ben o gruba gittim. Bana gizli şekilde yandaşlarına verdiler, 8 liradan verdiler, şimdi bana bir buçuk trilyon diyorlar. Ben de sordum, ben kendim soracak değilim ya, zamanında sordum. Ben geldim dedim, Abdullah bey veya onlara dedim ki, kardeşim bana bir yer nereye satarsınız. Ticaridir gizlidir diyor. Ya ben saf mıyım, öyle hemen körü körüne para vereceğim. Bana liste vermediler, açıklamadılar. Yandaşına söyleyecen kaç para aldı, Bugün 1,5 olanı 800'e verdiler, ben bunu ispat ederim. Yandaşlı yandaşlık kendilerine. Kardeşim bizim malımızı teslim et, bizim taşınmazımızı borsaya koy, değeri neyse, binde beş gösterirsek. Değeri neyse. Ben satarsam ne kadar satabilirim, alan ne kadar satabilir. Para ayrı taşınmaz ayrı. Ya da tasfiye et bizim malımızı ver. Bak opet veya beraberinde ne varsa. Kaç paraya kaç yıla verdin. 49 yıla. Ya ben yaşayabilir miyim 49 yıla kadar. Benim çocuğum torunum torunları o kadar yaşar. Sen bizim eylemin içine fitne koyuyorsun ya. Benim malımı ver. Valla sen vebaldesin. Ya ver de ben dua edeceğim. Valla gelecek sene derse sizin taşınmazlarınız bu kadar bir kişiye şu kadar benzeri şu kadar bir kişiye beş kişiye on kişiye bir dükkan. Veya metro üzerinde kiraya ver on kişiye. On kişi geçiniriz. Sen bu kapıyı aç. Ya onu da borsaya koy, devlet değerinden vergisini alsın, ben de malımın ne olduğunu biliyorum. Satarsam kim aldığını bilsin. Ben öyle gizli kapalı işte aktif budur, taşınmazı bin lira değerinde veriyor ama bir hisseye üçyüzbin lira para düşer. Bu yazık günahdır. Devletten de saklıyorsun. Vergi vermemek için. Bende de mesela mecbur kaldığım için birde kendi özel vakfı. Ya vakıf senin. Devlet bana yazı gönderdi. Vakıf sizindir. Sizin kooperatifle alakası yoktur. Onbir kişinin malıdır. Onlar ortak olmuşlar. Orda bizi 49 kişi 49,5 onun elinde. Şu anda genel kurul onlar verirse ben ne yaparsam ben tek başıma ne yapabilirim, ben bir şey yapamam. Ama senin gücün bana yetiyorsa ahirette davacıyım.

Orhan Aydın:

Soruların bir kısmı bizimle ilgili bir kısmını Abdullah Bey'in teknik olarak açıklamasına ihtiyaç var. Öncelikle herkese teşekkür ediyorum. Şu anda Ostim Yatırımın genel kurulunu yapıyoruz, 2017 faaliyetlerini konuşuyoruz. Şahin Beyin soruları bu faaliyet raporu ile ilgili ama diğerleri biraz karışık. Onların hepsine cevap veremesem de yine Kooperatif, Şirket, Vakıf bunların hepsini toparlayarak müsaadenizle bir cevap hazırlayacağım.

Şahin Bey, Akasya Termali geçen sene de burada konuşmuştuk. Akasya Termalle Ostim Yatırımın ilişkisi; Ostim Yatırım'ın, (hissedar olduğu şirketin) orada kırk bin metrekarelik arsası var. Diğerleri şu anda içinde konaklanan devremülkçülerin bulunduğu alan Ostim Yatırım ile ilgili değil. Akasya ile ilgili ama Ostim Yatırım ile ilgili değil. Şöyle ilgili değil. Burası devremülk olarak yapılmış kişilere satılmış nasıl apartman dairesi yapıyor müteahhit, herkese dairesini teslim ediyor, herkese devremülkü teslim edilmiş, devremülkçüler bir araya gelip iyi bir yönetim seçip apartmanlarını yönetecekler. Fakat orada bu maalesef, devremülkçülerin mallarına sahip çıkmamalarından, devremülklerin yapısal sorunlarından dolayı maalesef sağlıklı bir yapı oluşamadı. Ben Kızılcahamamlı olduğum için bütün sorunlarda bana yansıyor zaten. Bende oranın iyi bir düzene girmesi için çaba sarf ediyorum. Tabi orada bizim de söz haklarımız var, devremülk ve arsa nedeni ile sosyal tesis nedeni ile bizim de parmağımız var. Biz onu da kullanarak yönetimin iyileşmesi için en son Nuh'u oraya yönetici seçerek gayret gösterdik. İstedığımız gibi mi, değil. Ama şu anda orda Ostim Yatırım'ı ilgilendiren, Ostim Yatırımın sorumluluğunda olan boş kırk dönümlük arsa var. Öbür tarafta o yüksek bina başka bir grubun, o çağ grubunun. Bu taraftaki üçlü blokta da devremülkler çoğunlukla devremülk sahiplerinin malları. Orada kısmi miktarda Ostim yatırımın ortak olduğu Akasya A.Ş.'nin küçük sayıda devremülkü var. Sadece ilişki bundan ibaret... ama oranın tamamının apartman yönetiminden Ostim Yatırım'ı sorumlu tutarsak işin içinden çıkamayız. Biz neyle ilgiliyiz, bir ben Kızılcahamamlıyım orada güzel bir yatırım olsun istiyorum, iki Ostim Yatırım'ın orada arsası var, çevresi iyi olursa orada yaşam iyi olursa orada devremülkçüler iyi bir düzen kurarsa Ostim Yatırım'ın arsası da iyi bir para eder. İlgimiz bu kadar. Ama Şahin bey ben bireysel olarak oranın iyi olması için çaba sarf etmek zorundayım. Her türlü sorun gene beni buluyor. Bir burayı sizin eski müteahhidiniz yapmış diye buluyor, orada bir yönetici seçmişler onun adı da Orhan Aydın; o da beni buluyor. Yani bir de Orhan Aydın isminden dolayı başım belaya giriyor. Orhan Aydın diye beni arıyor, adam. Ben o Orhan Aydın değilim. Yani her halükarda kurtulamıyorum. Oranın iyileşmesi için elimden gelen gayreti göstereceğim.

İkinci konu, Ostim Vakfı ile Ostim Yatırım arasındaki ilişki. Bu da bizim bütün genel kurullarımızda ve Kooperatif genel kurullarında gündeme geliyor. Şimdi arkadaşlar burası başlangıçta ikibine yakın ortağın oluşturduğu bir anonim şirket. Burası böyle kalabalıkları toplayıp dağıtarak sürdürülebilir bir şirket olması kolay bir yapı değil. Türkiye'deki bütün çok ortaklı şirketlerin serüvenlerini izliyorsunuzdur, okuyorsunuzdur. Buradan onbeş yirmi yıl öncesine gittiğiniz zaman Ostim Vakfı'nın kuruluşu esnasında, ona ait olması gereken yerleri Ostim Yatırım'a verdik. İmar planımız değişirken Yenimahalle Belediyesi'nden zamanında aslında Ostim Vakfı için alınabilecek bütün yerleri biz aslında Ostim Yatırım'a verdik. Hisse senetlerini ikiye ayırdık. Özellikle A gurubu hisse senetleri yönetimde daha etkili. B grubu ise borsaya açıldı, kimin alıp sattığını bilmiyoruz. Bu şirket sahipsiz kalmasın diye, kontrolsüz bir şekilde yönetilmesin diye Ostim Vakfını da biz bu şirkete ortak ettik. Daha sağlıklı daha sürdürülebilir ve buranın istikrarını korumak için yaptık bunu. Ostim Vakfı da ne yapıyor? Aslında önceden kooperatifin para harcadığı meslek eğitimi, bütün kooperatifler bütün organize sanayi bölgeleri o bölgedeki sağlıktan, o bölgedeki eğitimden, o bölgedeki sosyal hizmetlerden sorumlu. Kooperatif bu fonksiyonunu yitirdiği için bu görevleri de Ostim Vakfı

olarak şu anda mesleki eğitim ağırlıklı olmak üzere buradaki çıraklık eğitim merkezi, buradaki endüstri meslek lisesi, şu anda bu kampüste bulunan Gazi üniversitesi meslek yüksek okulunun işleri ile bu vakıf ilgileniyor. Vakıf ne demek? Yani ticari amaçlı bir kuruluş değil yani ticaret yapan para kazanan yöneticilerinin buradan çıkar sağladığı bir yapı değil. Cami derneği gibi. Cami yapmak için kurulan dernek gibi. Burası bizim ticaret yaptığımız alışveriş yaptığımız kar elde ettiğimiz, maaş aldığımız bir yerse o zaman gelin bizden her türlü hesabı sorun. Ama tekrar ediyorum, vakıf dediğimiz zaman hizmet üreten başkalarına iyilik yapan, başkalarının tamamlamadığı bölgede eksik olan özellikle meslek eğitimini kendisine görev edinmiş bir faaliyette bunları harcayan bir kurumdan bahsediyoruz. Dolayısıyla tekrar tekrar bu konuda cevap vermek zorunda kalıyorum. İlişkimiz bundan ibaret. Ayen Ostim'e gelelim. Bizim eski raporlarımıza bakarsanız, ki bütün faaliyet raporlarımızda zaten biz yaptığımız iş işlem ve harcadığımız paraların hepsini takip edebilirsiniz. Ayen Ostim'i nasıl kurdu Ostim. Ostim, Ayen Ostim burada kurulurken ellibeş milyonluk bir yatırımdır burası, enerji santrali. Çok öncesinden bunun lisansını biz aldık. O dönemde enerji kesintisi başladı ülkemizde. Enerji kesintisinden sonra organize sanayi bölgelerine herkes başının çaresine baksın, biz sonuna kadar size enerji veremeyebiliriz denildi. Şu anda tarihini hatırlamıyorum en az yirmi yıldan bahsediyorum. Dolayısıyla biz Ostim olarak dedik ki, bu bölgenin elektriğini kestiremeyiz. Biz gidip lisans alalım. Lisans aldık. İsviçreli bir firma ile anlaştık. İsviçreli firma 2001 krizinde Türkiye'yi terk etti ve bu ilişki yarım kaldı. Daha sonra bizim bu lisansımızı Ayen Enerjiye hiç cebimizden bir kuruş çıkmadan kardeşim yatırımı sen yapacaksın yönetimi sen yapacaksın, elektriği sen üreteceksin, Ostim'lilere de %15 elektriği ucuz satmak kaydıyla dedik. Ostim Yatırım'a da hiç para ödemedem % 24'ünün hissesini vermek kaydıyla elektrik santrali yapabilirsin dedik buraya. Tamamen bir imtiyaz sattık. Para yok pul yok hiçbir şey yok. Ostim tek bir kuruş vermeden o elektrik santraline sahip oldu. Sonra bu enerji santrali biz uzun süre Ostim'deki sanayicilerimize %15 indirimli bütün sanayi bölgelerinden daha ucuza elektrik kullandırdık. Hala da kullandırmaya devam ediyoruz. Taki ne zamana kadar Türkiye'deki enerji fiyatları ile doğalgaz fiyatları geldi geldi en sonunda bir yere geldi doğalgaz fiyatları arttı, enerji fiyatları sabitlendi ve Ayen Ostim zarar etmeye başladı. Bizden önce Sincan birinci bölge sanayideki Zorlu Enerji santralini kapattı. Ondan sonra biz burada 2-3 yıl daha enerji üretmeye devam ettik. Fakat santral zarar etmeye başladı. Şu an Türkiye'de doğalgaz ile üretim yapan enerji santrali kalmadı. Biz bu zararı çekmek istemedik. Çünkü zarar ettiği zaman ne oluyor. Zarar ettiği zaman sermaye artırımına gidiyor. Sermaye artırımına gittiği zaman bizden para istiyor. Biz bunun ilk şeylerine katıldık, daha sonra dedik ki biz bu zararları taşıyacak durumda değiliz. Bizim bu 15'lik indirimi bize sağlayın, bunun içinde enerji santralinin yanı başına da indirici merkezi yaptık. Şu anda paraları hatırlamıyorum. Ciddi paralara mal olan direkt 380'den enerjiyi Ostim'e getiren bir indirici merkez kurduk. Ayen Ostim'den de hisselerimizin yerine dükkan aldık. Ostim yatırıma o dükkanları aldık ve hisselerimizi Ayen Ostime devrettik. Şu anda da Ayen Ostim, direndi direndi, geçen yıl itibari ile bu şartlarda enerji üretmek imkansız dedi. Bu yılın başından itibaren EPDK'ya yazı yazdı. Enerji üretim lisansını iptal etti. Şu anda enerji üretilemiyor maalesef. Koskoca enerji santrali ellibeş milyon dolarlık yatırım şu anda bekliyor. Sadece bizimki değil Türkiye'de birçok enerji santrali şu anda maalesef doğalgaz ile elektrik üretenler zarar ettiler.

Soru: bu dükkan bizim tarafımıza geçti mi?

Geçti, bu dükkanın leasing işlemi vardı. Satış sözleşmesi tabiri oradan geçiyor. Şu anda bu dükkanlar Ostim Yatırım'a ait. Yani biz oradan alacaklarımızı kağıt üzerinde tahsil etmiş olduk. 3 milyonluk şüpheli alacağı ben bilmiyorum. Abdullah bey onu teknik olarak açıklasın.

Alaattin abi Ostim Gayrimenkul dedi. Şimdi biz gayrimenkulle niye ilgileniyoruz. Bizim işimiz değil niye ilgileniyoruz. Bir sürü emlakçı var. Biz burada emlakçılık da yapmıyoruz. Burası çok hassas. Tam da emlakçılara bizim burada ikibine yakın üyemiz var. Yurtiçinde yurtdışında Ankara içinde Ankara dışında. Kendi dükkanında üretim yapan veya dükkanı kiraya veren binlerce çeşit üyemiz var. En çok üyelerimizin bizden beklediği bir dükkanımı kiraya vereceğim ne yapayım. Almanya'dayım ne yapayım. Şimdi burada inanılmaz şekilde birbirine karışıyor. Sağlıklı bir veriye ihtiyaç duyuluyor. Biz bunu babamızın hayrına yapmıyoruz. Şu anda 300-400 tane Ostim üyesi insan benim dükkanına iyi bir kiracı bulup ver diyor. Biz bunu niye yapıyoruz. Bir Ostim'e kiracı gelsin. İki Ostim üyesi Almanya'da, uzakta olabilir; yanıtılmasın. Dükkanını ucuza tutar, pahalya tutar. Bilgi sahibi değildir bölgeden. Bu nedenle bunlara fayda olsun diye biz bu bölgede bu şirketi hizmet amaçlı kurduk. Burası bir emlakçı dükkanı değil. Arkadaşlarımızla kendi bünyemizde yapıyorduk ve burada da kendi giderlerimiz oluyordu. Bu giderlerden kurtulmak için Er Makina Ekrem beyi tanıyor musunuz bilmiyorum. Ekrem beyin damadı olan bir arkadaşımıza burayı özelleştirerek bir Ostim gayrimenkulü bütün sistemini sen yürüteceksin, buradaki firmalarımızdan da Ostim üyelerimize her türlü bilgilendirmeyi yapacaksın, bunun karşılığında da sadece hizmet bedeli olarak % 7'de komisyon alacaksın. %25 nereden çıktı ben onu bilmiyorum. Burada hizmet almayan arkadaşlarımız için hiçbir zorlama kesinlikle yok. Ama bize gelip de bize yardımcı ol arkadaş diyen, ben Almanya'dayım üç senedir Türkiye'ye gelmedim, burası ne eder, buranın kirası nedir, buraya yeni bir kiracı geldi, ben üretim yapacağım, yerli savunma sanayi üzerine çalışacağım diyen insanlara yardımcı olmak için burası bizim işimize yarıyor. Yoksa bizim derdimiz emlakçılık yapmak değil. Burada Alaattin Abiye çok sitem ediyorum. Sabahleyin bir kelime kullandım. Ben burada halen iş yapıyorum, işyerim var. Ortaklarımla beraber işlerim devam ediyor. Kendi işyerimi kapatmak zorunda kaldım. Ben burada dünyanın en nitelikli firmaları ile iş yaptım. Lassa, Sabancı Holding gibi. İyi bir makina mühendisiyim, hem de ticareti iyi bilen bir insanım. Şimdi biz burada kaç yıldan beri izlere hizmet ediyoruz. Kaç bin tane konut yaptık sizlere. Sizlere işyeri yaptık. Sizlere arsa verdik ve burada ticaret yapıyoruz. Burada yönetim kurulundaki arkadaşlar da aynı şekilde bizimle ilgili olarak alınmış verilmiş komisyon, çıkar dediğiniz zaman samimi söylüyorum taş olursunuz. Bizim köylerde gelin kayaları olur ya. Gelin bir kötülük yapmış Allah onu taş yapmış derler. Şimdi bizim burada her şeyi söyleyebilirsiniz. Beceriksizsiniz yönetemiyorsunuz diyebilirsiniz. İşleri iyi yapmadınız diyebilirsiniz. Çok akıllı adamlar değilsiniz diyebilirsiniz. Bunları biz anlayabiliriz. Ama şu söylediğiniz kelimeyi geri almanızı istiyorum. Sokakta konuşulan laflarla siz bize burada laf söylediğiniz zaman olmaz. Siz bize müteahhitle burada çalışanların gizli ortaklığı var diyorsunuz. Siz bizim kaldırabileceğimiz laflar demiyorsunuz. Ya siz lafınızın sonuna kadar arkasında durup, siz böyle böyle yapmışsınız diyeceksiniz, biz bu işi yapmayacağız. (Alaattin Bey: kardeşim siz %25 alıyor musunuz almıyor musunuz onu söyleyin) onu yukarıda açıkladım. Sen diyorsun ki bu işyerlerini yapan müteahhitle sizin aranızda bir laflar söyledin. Onu diyorum ben. Siz sokakta konuşulan laflarla bize nasıl gelirsiniz. Biz anlımızın akıyla burada 40 yıldır buralardayız.

Ortaklar arasında karşılıklı münakaşalar oldu. Divan başkanı müdahale ederek tekrar gündeme dönülmesini sağladı.

Sıtkı Öztuna: Biz orayı % 50 hasılat paylaşımı ile verdik. Biz o zaman yüz milyon sabit, yani 180'e satılsa idi biz yine yüz milyonumuzu alacaktık. Onlarda kendi aralarında üç ortak Fırat İnşaat, ortaklarını söylüyorum; Fahri Fırat, Yusuf Fırat, Abbas Fırat, Süleyman Fırat, Muhammed Mustafa Fırat, İsmail Mert Fırat bu inşaat firmasının bir tanesi. ZMK Firması, Musa Koca, İbrahim Koca, Dema Konutta Ömer Faruk Fukara, Sırrı Karahancı diye ortaklardan oluşan üç şirketten böyle bir ortaklık. Bizim yönetimlerden hiç kimse yok. İkincisi

ben 90 yılında kooperatif yönetime seçildiğimde ilk ne yaptım biliyor musunuz. Eski kaydedici cihazlar var ya onlardan aldım. Niye hep şunu gördüm, eski büyük abilerimden. İnsanlar kendi fikirlerini başkalarının fikirleri gibi anlatıyorlar. Ben geldiğim zaman başkası ile konuştuğumda o kayıt cihazını açıyordum ki insanlar sanki kendi fikirlerini söylemiyorlar. Sokakta şöyle diyorlar, diyor. Bir de Ostim gayrimenkul yönetim kurulunun başkanıyım. Bir kere %25 alınması mümkün değil. Biz orada %7 alıyoruz. Bir kere kiracısı niye % 25 versin. Biz % 25 değil %7 alıyoruz. Dinleyenler fark etti mi bilmiyorum. Sabahleyin burada eskidji diye bir emlak firmasını kovdum. Neden? sizlerin kendi şirketlerinizin ortağı olduğu ve benim de sizler adına yönetim kurulu başkanlığı yaptığım ve bir kuruş maaş almadığım Ostim Gayrimenkul A.Ş.'nin burada şeyleri var. Sizin olması gereken emlakçınız var. Emlakçı lafı da bana ters geliyor. O var diye Eskidji'yi dışarı attırdım. Yani %25 alması benim yönetim kurulu başkanı olduğum şirketin alması mümkün değil. Ama başka adına Ostim'e benzeten şirket var. Ben adını söylemeyeyim şimdi. Ben sana bir şey söyleyeyim, ben hırdavatçıyım. Ben yüz liraya mal satarken sen gidip yüzymibeşliraya mal alırsan kusura bakma ama ya senin paran çok, yada emeğin yok. Seneye dedim ki Bünyamin Bey'e, derhal bul bunları. Çünkü seneye ben burada olmayabilirim. Seneye o da gelmeyebilir. Rahmetli Cevat amcanın arkadaşı olan o da gelmeyebilir. Bu işler sıra ile değil. Ama bu dakikadan itibaren bu adama hakkımı helal etmiyorum. Orhan Bey Allah rızası için buradayım diyor. Ben o adamın rızası için buradayım. Şunu da söyleyeyim, o burada olmadığı takdirde ben burada bir dakika durmam.

Daha sonra Alaattin bey, söz alarak sözlerinin yanlış anlaşıldığını, genel kuruldan özür dilediğini ifade etti.

Abdullah Çörtü:

Usulle ilgili bir şey söyleyeyim. Şimdi bizim üç tane kameramız var. Biz bu kameralarla aynı zamanda internette canlı yayın yapıyoruz. Bizim şirketimiz çok sağlam bir şirket, çok kaliteli bir şirket ve Ostim'in marka değerini uluslararası bir değere getirmiş şirket... Geçici bir gerginlik oldu. Ayrıca değerli ortaklarımız biz bu görüşmenin konuşmalarını deşifre edip yazı ile bilgisayara geçip internette tüm dünyaya duyuruyoruz. Bizim buradaki konuşmanın tamamının teknik olması lazım. Bizim de teknik olarak cevap vermemiz lazım. Onun için hassasiyetinizi rica ediyorum. Hakikaten tüm Türkiye dinliyor, Ostim'in marka değerine yakışır şekilde konuşmamız lazım. Şüpheli olacak ile ilgili teknik olarak açıklıyayım Şahin Bey'in sorusunu. Tam olarak 3.366.238 TL'lik alacağı mı Şahin Bey. (Şahin Bey:evet). Bağımsız denetim raporundan aynen okuyorum. Biz ayrıca bağımsız denetim şirketi tarafından da denetleniyoruz. Bizi her kurum ve yapı denetliyor. Üç ayda bir bağımsız denetim şirketi gelip bizi denetliyor. Sizin burada yılda bir defa sorduğunuz sorunun on katını belki haftada bir soruyor. Sürekli bu ne oldu, bu ne oldu, ayen ne oldu. Borsa şirketlerinin denetimi konusunu belki birazcık kamuoyu da eleştiriyor. Bu borsa firmalarına bu kadar da yüklenmeyin diye. Bu kadar da olmaz diyorlar. Aynı zamanda bu denetimlerin maddi yükü de oluyor. Bizim içeride bir iç denetçimiz var, ayrıca yönetim kurulumuzdan iki tanesi de ortaklarla ilgisi olmayan bağımsız yönetim kurulu üyesi. Böyle olması gerekiyor borsa firmalarında. Bize gelen ortaklara biz her zaman gerekli bilgileri aktarıyoruz. Hiç bir ortağımız gidip bir şey sordum, bize cevap vermediler diyemez. Biz bunu mevzuat gereği zaten yapmak zorundayız. Çünkü borsa firmalarında yatırımcı ilişkiler birimi var. Yani lütfen bize aklınıza gelen her türlü soruyu sorun. Çünkü Şahin beyin dediği gibi biz Ostim'in şeffaf dışa açılan penceresiyiz. Şimdi Şahin Bey siz de muhasebeden anlıyorsunuz. Bakın orada aynen şöyle yazıyor " şüpheli alacakların 3.366.238 TL'si ilişkili taraf olan Al_Agha Company şirketinden alacaklarından oluşmaktadır. 31.12.2016'da bu 3.404.318 TL idi. anlatabiliyor muyum? Şüpheli alacağımız 2016'ya göre, 2017 yılında düşmüş. Ha şüpheli alacak ayrılmaz mı, elbette sizin de söylediğiniz gibi

önümüzdeki sene şüpheli alacak ile gelebiliriz. Şu an bağımsız denetim ile görüşüyoruz. Bizim Irak'tan alacağımız yaklaşık 2,5 milyon doların üzerinde. Yani 10 milyon tl civarında alacağımız var eskiden gelen. Bu devletten alacağımız dolar bazlı alacak. Fakat Irak'taki mevcut şartlardan dolayı gecikme var. Bizim bağımsız denetim firmamız diyor ki, arkadaş bizim bu alacağımız bir yıl daha gecikirse ben bunu şüpheli alacağa yazarım, sen ortağa anlat bunu. Dolayısı ile prosedür böyle işliyor. Biz de size anlatıyoruz. Önümüzdeki genel kurulda biz size böyle gelebiliriz. Biz bu alacağı tahsil etmek için elbette koşutuyoruz, gerekli girişimleri yapıyoruz. Bağımsız denetime de bunu anlatıyoruz. Bağımsız denetim şirketi de biz bunu şüpheli alacağa yazıyor derse ki, bizde gelip size diyeceğiz ki, bu kadar şüpheli alacak ayırdık. Dolayısıyla bu olabilir ama bahse konu şey 2016 yılında 3.404.318 imiş, 2017 ise 3.366.238 olmuş. Ayrıca birşey var ise şirket merkezinde sizleri bilgilendirebiliriz. Burada teknik olarak sorulan diğer soru Ostim yatırımın ortaklık ilişkisi. Bizim ortaklık yapımız her yerde var zaten. Yine bağımsız denetim raporunun 6. sayfasında var. Yani ne kadarı borsada, ne kadarı vakıfta, ne kadarı proje gelişim a.ş.de. Borsa şirketlerinde ilk sorulan soru budur. İsterseniz okuyabilirim bu rakamları tek tek. Başka Ayen ile ilgili başkanım açıkladı. Hukuki işlem henüz olmadı Ayen'de. Sözleşmemiz gereği satış taahhüdü ile biz hisseyi devretmiştik. Onu düzeltiyim. Görüşmemiz devam ediyor. İki dükkanı bize devredecekler ama henüz tapuda işlemler yapılmadı. Sözleşmemiz var dükkanları zaten devralacağız. Onu da aldığımız zaman açıklamasını yapacağız. Ostim Gayrimenkulün kira geliri soruldu. Ticari olarak yüzün üzerinde kiracımız var tek tek söylemek doğru olmaz. Ama abimiz çok üzerinde durdu. (Ostim Gayrimenkul'den 3.292 TL kira gelirimiz var. Bizim orada kira gelirlerimiz standart ve Ostim yatırım orada 9. Katta, Ostim Yatırım dışında Ostim kurumları, Ostim dışı kurumlar hepsinden kira alınıyor. Ve ayrıca adiat da alınıyor. Kira tutarına üfe+tüfe/2 oranında her yıl kira zammı yapılır. Ostim Yatırım dışındaki tüm firmalar kira ödüyor. Hatta ve hatta Ostim kooperatifinin bir göz odası var, ondan da kira alıyoruz. Bu standardı bozmamak adına. Başka, Ostim Yatırımda çalışan 19 kişinin liyakati ile alakalı soru var. Bu bizim yönetim kurulu ile alakalı. Zaten liyakatsiz kişileri çalıştırmıyor. Onun dışında Ostim prestij ilişkisi anlatıldı. Açıkta kalan birşey var ise yine anlatırız.

Daha önceki yıllarda gelen talepler doğrultusunda bir tablo hazırladık. Onu aktaralım. Bizim durumumuzu basit bir şekilde izah etmemize yarayacak. Değerli ortaklar Şirketin 303.848.976 TL varlığımız var. Bunun yaklaşık 19 milyonu mevduat olarak bankada. 22 milyon alacağımız var. 160+78 milyon gayrimenkul stoğumuz/varlığımız var. Belki bilançoda dikkatinizi çekmiştir. Çok yüksek stoklar var. Şu anda Ostim prestij mevzuat gereği stoklarda takip edilmesi gerekiyormuş. Yani maddi duran varlıklarda değil. Gayrimenkul ağırlıklı bir şirketiz. 303 milyonun 160+78 milyonu gayrimenkul. Ayrıca birşey daha ifade edeyim. Gördüğünüz gibi Ostim prestij 78 milyon. Yine mevzuat gereği değer artışı yapılamıyormuş. Bağımsız denetimci arkadaşların ifadesi. Bizdeki liste fiyatını söylememizde mahzuru yok. Veya vakıf gayrimenkul expertiz tarafından belirlenen fiyatı 114 milyon. Piyasa fiyatımız ise bunun da üzerinde. Burada gözükken 78 rakamı kayıtlarında yer alan rakam fakat bu gayrimenkul expertiz tarafından 114 milyon olarak söyleniyor, piyasa fiyatının daha yüksek olduğunu tahmin ediyoruz. Yani şirketimiz aslında burada görülen rakamdan daha fazla gayrimenkule sahip. Peki diğer tarafta bu gayrimenkullerimizi nasıl finanse etmişiz. Şimdi biz 303 milyonun 200 milyonunu borçlanmışız. 102 milyonda öz kaynaklarımız var. Varlıklardaki artış kadar özkaynaklarımızda da artış olacak. Yani bizim Ostim prestiji daha yüksek, 78 milyonun üzerinde kabul ettiğimizde özkaynaklarımız artacaktır. Borçlarımızın içinde de önemli olan 115 milyon kredi borcumuz var. Dolayısıyla biz 16 milyon satış yaptık, bizim finans gideri öncesi karımız 5,1 milyon. Fakat aşağıda bizim 25 milyon civarında finans giderimiz var. Bu faiz gideri + kur farkı. Yani bunun 12,3 milyonu faiz, 16 milyonu da kurdan kaynaklanıyor. Dolayısıyla dip toplamda da faiz ve kurdan kaynaklanan 18 milyon zararımız

var. Bununla ilgili tedbirler aldık. Birkaç gün önce yine kap'ta yayınladık. Bu bizim borcumuz esas olarak Halkbank'a olan kısa vadeli borcumuzdu. Halkbank'a olan borcumuz Euro bazlı idi. Bizim 18,5 milyon Euro Halkbank'a borcumuz vardı. İki yıldır bu borçtan dolayı ciddi finansman gideri yazıyoruz. Ne yaptık bu borcumuzun 10 milyonunu TL'ye döndük. TL bazında 1 yılı ödemesiz 10 yıl vadeye yaydık. 6 milyonunu da Euro bazında eşit ödemeli 10 yıl vadeye yaydık. 2,5 milyon euro'yu peşin olarak ödedik ve uzun vadeye yaydık. Genel olarak mali durumumuz bu.

Günay Yeşildoruk

Birkaç Teknik sorum olacak. Yapılan finansal açıklamalar çerçevesinde birkaç hususa açıklama getirilmesini isteyeceğim. Özellikle olarak kredi borçlarınızı anlatırken 115 milyonluk bir kredi stoğundan bahsedildi. Ama bunu hem yüzdesel olarak ne kadarı uzun ne kadarı kısa vadeli onu öğrenmek istiyorum. Gerçi Halkbank kredisinden bahsettiniz ama ben temel rasyolara da baktığımda orda da özellikle 2016 ve 2017 yıllarına kıyasladığımızda temel rasyolarında kısa vadeli ve uzun vadeli borçların toplam kaynaklara ve öz kaynağa oranına baktığımda ciddi bir bozulma gördüm. %50'nin üzerinde. Buna ilişkin bir açıklama rica edecektim. Ama sanırım Halkbank kredisinin yapılandırılması kısmen onu karşılıyor ama biraz daha ayrıntılı bilgi verirseniz sevinirim. Teşekkür ederim.

Şahin Mutlu

Geçmiş genel kurullarda da söylemişimdir. Ben İstanbul Teknik Üniversitesi makina bölümünü bitirdim. Uzun sürede çeşitli anonim şirketlerde ortak yönetici denetici gibi görevlerde bulundum. Hasbelkader aklım yettiği kadar bu mevzularda azıcık bilgilerim olduğunu düşünüyorum. İlk başta diyeceğim şu ki bu şirket ciddi anlamda dürüst ve doğru yönetilen bir şirket. Ben bunu başkana kompliman olsun diye söylemiyorum. Niye biliyor musunuz? Üstadlar diyor ki, Abdullah Bey de bunu bilir herhalde, anonim şirketler Yahudi şirketleridirler. Bunun anlamı şu, % 50 +0,1'i ele geçiren kişi kötü niyetli ise, şirketi iyi yönetmek, ortakları korumak, ortakların karını doğru dürüst dağıtmak istemezse o küçük ortakların hepsini çeşitli enstrümanlarla alaşağı eder. Yani sifıra çıkartır. O yüzden başkanımıza ben bu yapılan hareketi uygun bulmuyorum. Şimdi benim yaptığım hesaplara göre burada sağolsun Abdullah bey çıkartmış, benim yaptığım hesaplara göre şirketi ayağa kaldırmak istiyorsak borçları ödenebilir duruma getirmek istiyorsak, minimum beni bağışlasınlar % 200 sermaye artırımını yapılması gerekiyor gibi geliyor bana. Bunun için takdir yöneticilerindir. Abdullah beyin vereceği fikirlere bağlıdır, saygı duyarım. Bu hususta görüşlerimi beyan ettim. Şirketin kısa sürede kara geçeceğini düşünmeyin. Çünkü ben geçen genel kurulda latife anlamında bir şey söyledim ama karın dağıtılmayacağını biliyordum. Borcu olan şirketin nasıl kar dağıtması mümkün olsun. Teşekkür ederim.

Abdullah Çörtü

Kredi yapılandırılmaları ile ilgili soruya cevap vereyim. Ama arkadaş sorusunu önceden hazırladığı için sordu herhalde. Ben bu soruya cevap vermişim. Şimdi ayrıntılı olarak tekrar cevap vereyim. Bizim 115 milyon kredi borcunun yaklaşık 10-15 milyon civarı olanı ödendi. İçerideki mevduattan nakit olarak ödendi. Dolayısıyla 100-105 civarı borçtan bahsediyoruz. Yine yaklaşık 105'in 50 milyon TL ve 6 milyon Euro'su 10 yıl vadeye yayıldı. Kalan ufak bir kısmı Vakıfbanka... 105 milyon civarı borcumuzun 82 milyon civarındaki rakamı uzun vadeli geri kalan bch şeklinde kısa vadeli hale geldi.

Günay Yeşildoruk

Bu çerçevede 2018 yıl içinde bu rasyoların 2016 seviyelerine dönebileceğini öngörmek doğrudur.

Abdullah Çörtü

İnşallah daha da iyiye dönüşecek. Üçüncü ayı açıklayacağız. Faaliyet raporunda Başkanın açılış konuşmasında, ilk sayfada okursanız 2018 ilk dönemini henüz açıklamadık. Bağımsız denetim çalışıyor. Fakat vergi beyannameleri daha önce veriliyor. Vergi beyannamesine göre 30,7 milyon kar beyan ettik. Bunu da KAP'ta açıkladık. Yani VUK çerçevesinde 30,7 milyon kar açıkladık. Halkbankası yapılandırmasını da kamuoyuna zaten açıkladık. Önümüzdeki dönemde inşallah çok daha iyi tablolarla karşınıza geleceğiz.

Şahin beyin sermaye artırımını için bir yorumu olmuştu. Şahin Bey prensipte haklı, yani firmaya fon girişi lazım. Sermaye artırımını olur başka birşey olur. Bizim firmaya likitide sokmamız lazım. Bunun üzerinde de çalışıyoruz. Borçları öteledik ama Halkbankasını 1 yıl ödemesiz 10 yıla yaydık ama 1 yıl sonra tekrar anapara ve faiz ödeme baskısı bizim üzerimizde olacak. Borç oranımız yüksek olduğu için de yeni projelere girip firmaya yeni kaynaklar oluşturmak çok kolay olmuyor takdir edersiniz ki. Bankalarda bir takım oranlara bakıyorlar. Fakat bizim bu süreçte Ostim prestij projesinin başarısı hakikaten firma için çok olumlu oldu ve Ostim prestijden dolayı; bu kadar büyük bir projenin, bu kadar kısa zamanda başarı ile yapılmasından dolayı tebrik ediyorlar. Burada bizim satışlarımız var. Bu satışlarla bir müddet bizim nakit ihtiyacımız rahatlayacak. Karımızın sebebi de o. Biz iskan aldığımız için fatura kesiyoruz. Sattıklarımıza bu yıl içerisinde, 2018'de fatura kesiyoruz.

Şahin Mutlu

KDV istisnası var mı?

Abdullah Çörtü

Üstad maalesef KDV istisnası yok. KDV tahakkuk ediyor. Detaya gireyim. Biz bu biraz önce faaliyetlerde bahsettiğimiz teknopark projesine girdik. Yirmi yıl boyunca buradan kira geliri elde edeceğiz. Burayı yapan müteahhit bize fatura kesti. Biz faturadaki KDV'yi prestijdekenden indirip çok az KDV ödeyerek firma lehine başarılı bir operasyon yaptık. Tabii ki mali müşavirlerimiz var. Bağımsız denetimin dışında YMM'miz var. Bütün bu operasyonları mevzuat çerçevesinde ve onlarla görüşerek yapıyoruz. KDV'yi doğrudan mahsup etmiş olduk. Bu sefer de kira geliri elde edince fatura keseceğiz, onun kdv'si olacak. Tabii ki bu ticari hayat. Geçen hafta çok güzel bir gelişme oldu. Bizim şirketimiz adına bu faturalar piyasa rayiç bedelden kesiliyordu. Yani yüksek tutar üzerinden kesilmesi gerekiyordu. Maliye Bakanlığı yeni bir düzenleme ile maliyet üzerinden fatura kesilmesi imkanını getirdi. Biz Ostim prestijde satmadığımız yerlerin de faturasını kesmek zorundayız ve vergisini ödemek zorundayız. Yani satmadığımız mülkün de vergisi tahakkuk ediyor. Bunu da daha düşük ödeyeceğiz.

Günay Yeşildoruk

Bu açıklamalar çerçevesinde dikkatimi çeken bir hususu, buna bağlı olarak da önümüzdeki faaliyetlerde gerekli önlemlerin alınmasına yönelik çabayı dilediğimi belirtmek istiyorum. Bu

çerçeve de yine genel müdürümüzde bir açıklama yapma zahmetinde bulunursa seviniriz. Şimdi dikkat edildiği gibi şirketimiz bu yıl geçen yıla göre önemli bir zarar yazmış gözüküyor. Genel müdürümüzde bu açıklamayı yaparken özellikle bu zararın kur farkı ve finansal hizmet giderlerinden kaynaklandığını söyledi. Türkiye’de finansal piyasalar gelişme aşamasında ve finansal kuruluşlarda bu konularda bir takım enstrümanlar sunuyorlar. Acaba şirket yönetimi bu konuda bir yardım almayı düşündü mü? Finansal kur riski ve finansal gider zararını en aza düşürmeye ilişkin çalışma yaptılar mı? Yaptırsa bu konuyu bizimle paylaşırlarsa memnun olurum. Yapılmadı ise önümüzdeki yıla ilişkin böyle bir çalışmanın yapılmasında fayda var. Bu konuda mümkünse bilgi rica ediyorum.

M. Zeki Sayın

A Grubu hisseleri borsa nasıl satılır?

Abdullah Çörtü

A Hissesi Yönetim kurulu karar alırsa borsada tahta açılabilir. Şu anda böyle bir karar alınmadı. Yani hamiline olduğu için insanlar kendi aralarında satabilir. Borsada satış yapabilmesi için tahta açık olması gerekir. Onun içinde yönetim kurulu karar alması gerekir. Forward, opsiyon piyasası konusunda çalışıyoruz. Ben de bankacılık kökenliyim. Bu konularda çalışmamız var. Bu risklerin farkındayız. Biz diğer büyük firmaların yapılandırmaları gibi yapılandırma yaptık. Sağolsun yönetim kurulumuzun proaktif ve gerekirse icranın içerisine girerek, en uygun şekilde bu karar alındı. Mevcut 18 milyon Euro ciddi bir kur riski içeriyor. Duyarlılık analizlerinde de firmanın kur riski yüksek. Kurdaki küçük bir artış bizim zararımızı ciddi artırıyor. Kura karşı duyarlıyız. Onun için borcumuzun önemli bir kısmını, 18,5 milyonun 2,5 milyonluk kısmını ödedik. Altısını döviz olarak bıraktık. Onun için de forward, opsiyon gibi enstrümanlar üzerinde çalışıyoruz. 10 milyonunu da TL’ye çevirdik ve 10 yıla yaydık. Ama her halükarda teknik olarak, yönetim kurulunda görüşüyoruz. Burası değil bunun mecrası ama bilmeniz de fayda var. Şahin Bey de söyledi. Her halükarda firmaya nakit girişi ile özkaynakların güçlendirilmesi lazım. Tabi sermaye artırımını ilk akla gelen ama sermaye artırımını öyle kolay değil. Spk’nın izin vermesi bir süreç. Bişar Bey’in söylediği belki ticaretin içinde bir takım tedbirler almamız gerek. Çalışıyoruz.