

FAALİYET RAPORU

01.01.2024 – 31.12.2024





SERİ: II 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU
01.01.2024 - 31.12.2024

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Görüş

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 1 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Grup'un durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 11 Mart 2025 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmak şeklinde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Grup'ta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Grup'un araştırma ve geliştirme çalışmaları,

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu (Devamı)

- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar. Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

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

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

Zekeriya ÇELİK, YMM

Sorumlu Denetçi
11 Mart 2025, İstanbul

İÇİNDEKİLER

1. HAZIRLANMA ESASLARI.....	4
2. ŞİRKETİN TİCARET UNVANI, TİCARET SİCİL NUMARASI, MERKEZ VE ŞUBELERİ, İLETİŞİM BİLGİLERİ	4
3. ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI.....	4
4. ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİ	4
5. RAPORUN DÖNEMİ, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM KURULUNDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİN SÜRELERİ	5
6. İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, İŞLETMENİN FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, İŞLETMENİN BU DEĞİŞİKLİKLERE KARŞI UYGULADIĞI POLİTİKALAR, İŞLETMENİN PERFORMANSINI GÜÇLENDİRMEK İÇİN UYGULADIĞI YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI	6
7. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI.....	7
8. İŞLETMENİN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI	7
9. FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR	8
YURTDIŞI VE YURTDIŞI TANITIM, PAZARLAMA FAALİYETLERİ VE TİCARİ FAALİYETLER	8
GAYRİMENKUL YÖNETİMİ	8
ALACAKLARIMIZIN TAZMİNİNE İLİŞKİN ÇALIŞMALAR	9
OSTİM TEKNOKENT	9
KAT KARŞILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT PROJESİ	9
ÖZTÜKETİME YÖNELİK GES YATIRIMLARI	10
GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU'NDAKİ GELİŞMELER	11
GÜNHAN OSTİM A.Ş. ALÜMİNYUM ENJEKSİYON TESİSİNİN TEKNOLOJİK OLARAK GÜÇLENDİRİLMESİ	12
MEKSİS A.Ş.'YE DAHA ÖNCE VERİLEN KEFALETİN SONA ERMESİ VE ŞİRKETİN EXİMBANK İHRACAT KREDİSİNE KEFALET VERİLMESİ	12
GÜNHAN OSTİM A.Ş.'DEKİ PAYLARIN SATIN ALINMASI	12
HALKBANKASI LEHİNE VERİLEN İPOTEKLERİMİZİN KALDIRILMASINA YÖNELİK GELİŞME	13
2023 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI	13
TÜRK EXİMBANK'TAN KREDİ KULLANILMASI	13
GÜNHAN OSTİM A.Ş. VE OSTİM KALIP A.Ş.'DEKİ PAYLARIMIZA İLİŞKİN GELİŞME	13
GÜNHAN OSTİM A.Ş. VE OSTİM KALIP A.Ş. TÜZEL KİŞİLİKLERİNİN BİRLEŞTİRİLMESİ	13
OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ'NE BAĞIŞ YAPILMASI	13
OSTİM FİNANS VE İŞ MERKEZİ SERMAYE ARTIRIMINA KATILIM	13
ŞİRKETİMİZİN BEDELSİZ SERMAYE ARTIRIMI	14
ŞİRKET GAYRİMENKULLERİNİN DEĞERLEMESİNİN YAPTIRILMASI	14
10. 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR	14
MEKSİS MEKANİK SİSTEMLER A.Ş. OSTİM İHRACAT OFİSİNİN FAALİYETE GEÇMESİ	14
11. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER.....	14
12. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ.....	15
13. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ	15
14. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ	15
15. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI....	15
16. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ	15
İMALAT SANAYİ GENEL DEĞERLENDİRME.....	16

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

UYGUN BİR KARŞI EDİM SAĞLANIP SAĞLANMADIĞI VE ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN ÖNLEMİN ŞİRKETİ ZARARA UĞRATIP UĞRATMADIĞI, ŞİRKET ZARARA UĞRAMIŞSA BUNUN DENKLEŞTİRİLİP DENKLEŞTİRİLMEDİĞİ.....	30
36. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ.....	30
37. BİR SERMAYE ŞİRKETİNİN SERMAYESİNİN, DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK, YÜZDE BEŞİNİ, ONUNU, YİRMİSİNİ, YİRMİ BEŞİNİ, OTUZ ÜÇÜNÜ, ELLİSİNİ, ALTMİŞ YEDİSİNİ VEYA YÜZDE YÜZÜNÜ TEMSİL EDEN MİKTARDA PAYLARINA SAHİP OLUNDUĞU VEYA PAYLARI BU YÜZDELERİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ TAKDİRDE BU DURUM VE GEREKÇESİ	31
38. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER	31
39. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU	31
A. MENFAAT SAHİPLERİNİN BİLGİLENDİRİLMESİ.....	31
B. MENFAAT SAHİPLERİNİN YÖNETİME KATILIMI	32
C. İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI	32
D. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK	32
E. ŞİRKETİN STRATEJİK HEDEFLERİ	33

1. Hazırlanma Esasları

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

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

Şirketimizin ticaret unvanı Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. olup Ticaret Sicil numarası 141436'dır. Şirketimizin Kerkük/IRAK'ta Şubesi ve Ostim/ANKARA'da İhracat Sevk Merkezi bulunmaktadır.

Şirketimizin İletişim Bilgileri:

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

Irak Şubesi İletişim Bilgileri:

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

İhracat Sevk Merkezi İletişim Bilgileri:

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

3. Şirketin Organizasyon Yapısı

Şirketimizin organizasyon şeması web sayfamızda yayınlanmaktadır.

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

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

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

Şirketimizin 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sermaye yapısı aşağıda tablo olarak verilmiştir:

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	31 Aralık 2024			31 Aralık 2023		
	Grubu	Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)	Grubu	Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Eğitim Araştırma Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	4,46	7.030.486,86	A	4,46	7.030.486,86
	B	0,48	750.003,10	B	0,48	750.003,10
Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	4,12	6.488.479,14	A	4,11	6.464.148,77
	B	1,13	1.775.490,22	B	1,14	1.799.421,85
Diğer ⁽¹⁾	A	2,54	3.997.603	A	2,56	4.021.933,37
	B	87,27	137.374.952,68	B	87,25	137.351.021,05
Toplam	A	11,13	17.516.569,00	A	11,13	17.516.569,00
	B	88,87	139.900.446,00	B	88,87	139.900.446,00
	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 26.573 ve henüz payları kayıtlılaşmamış ortak sayısı 185'dir.

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

Raporun Dönemi: 01.01.2024 – 31.12.2024

2023 yılı faaliyetlerimizin görüşüldüğü ve 25.07.2024 tarihinde yapılan Genel Kurulumuzda da Yönetim Kuruluna aynı kişiler 1 yıl süreyle seçilmiş olup Yönetim Kurulumuzun kendi aralarında yapmış olduğu görev dağılımı aşağıda verilmiştir:

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

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

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Turan EROL	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nilüfer ARIAK	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Oktay ÇİLENGER	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

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

Denetimden Sorumlu Komite aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

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

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

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

Şirketimiz kuruluş amacı itibarıyla belirli bir alanda faaliyet göstermemektedir. Faaliyet gösterdiğimiz konuların farklı ve geniş olması, Şirketimizin kuruluş amacı ve misyonu gereği proje ortaklarımızın aldıkları işlerin ya da yurtiçi ve dışından gelen taleplerin farklı alanlarda olmasından kaynaklanmaktadır. Ancak Şirketimiz son yıllarda proje ortaklığı modeliyle yeni projelere girmek yerine kendi bünyesinde ya da edindiği iştirak ve bağlı ortaklıklarla ilgili alanlarda faaliyetlerini yoğunlaştırmaktadır. Şirketimiz kendi bünyesinde gayrimenkul işletme (kira, satış) ve ihracat faaliyetleri yürütmekle birlikte son dönemde iştirak ve bağlı ortaklıklarla belirli faaliyetlerde uzmanlaşması, Borsa İstanbul'da şirketimizin tanımlandığı "Mali Kuruluşlar/Holdingler ve Yatırım Şirketleri" Sektör sınıflandırılmasıyla da uyum göstermektedir.

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

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

Grubumuzun öztüketimine yönelik olarak gerçekleştirdiğimiz 1,3 MWe kurulu güce sahip çatı GES (Güneş Enerji Santrali) yatırımlarımız elektrik üretmekte olup, yine öztüketimimiz çerçevesinde GES tesisi satın alınması ve/veya yeni proje geliştirilmesi hususlarında arayış ve görüşmelerimiz devam etmektedir. Bu çerçevede Yozgat İli, Boğazlıyan İlçesi, Ovakent Beldesinde halen faaliyette olan 990 kWe kapasiteli arazi GES tesisinin satın alınması işlemleri Temmuz 2024 itibarıyla tamamlanmış olup enerji üretim kapasitemiz 2,3 MWe kurulu güç seviyesine ulaşmıştır.

Yatırım Politikası: Şirketimiz, önemli oranda aktifinde bulunan arsaları değerlendirerek yüksek katma değerli projelere dönüştürmüştür. Kalan arsalar uygun modelle yatırım yapılmasının yanı sıra bağlı ortaklıklar ve iştiraklerimizde yapılan sabit kıymet, altyapı ve yenilenebilir enerji (GES) yatırımları ile faaliyetlerin geliştirilmesi, üretim kapasitesi ve verimliliğin artırılması, maliyetlerin düşürülmesi amaçlanmaktadır.

Şirketimizin finansal yatırımı olan "Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (OSTİM GSYF)" ile başta teknoparklarda faaliyet gösterenler olmak üzere yeni ve özellikli girişimlere yatırım yapılması amaçlanmıştır.

Temettü Politikası: Türk Ticaret Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun seri II-19.1 sayılı "Kâr Payı Tebliği" ve diğer ilgili yasal mevzuat hükümleri gereği hazırlanan Temettü Politikası 03.05.2014 tarihli Genel Kurulumuzda pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve oybirliğiyle kabul edilmiştir. Temettü politikamız web sayfamızda yayınlanmıştır.

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

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça;

başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına; intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

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

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

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

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

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

7. İşletmenin Finansal Kaynakları

Şirketimiz varlıklarını önemli oranda özkaynaklarla finanse etmektedir. Bununla birlikte yeni yatırım alanlarına girmek için gerekli finansman farklı kaynaklardan karşılanmaktadır. Şirketimizin kuruluşundan beri aktifinde yer alan gayrimenkullerin kira gelirleri şirketimizin ana kaynaklarından biridir. Kira gelirlerimiz dışında, ihtiyaç duyulması halinde, proje bazlı kullandığımız krediler de şirketimizin diğer finansman kaynaklarını oluşturmaktadır. Kullanılan kredilerin vade yapısının projenin öngörülen getirisiyle uyumlu olmasına özen gösterilmektedir.

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

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

8. İşletmenin Risk Yönetim Politikaları

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

Şirketimiz kredi riskini dış satışlarını artırarak, satış faaliyetlerini daha geniş bir alana yayarak ve farklı sektörlerde firmalara iştirak ederek yönetmeye çalışmaktadır. Ayrıca gerekli görülen durumlarda ve

mümkün olduğu ölçüde müşterilerden nakdi ve gayrinakdi teminat alınmaktadır. Yurtdışı satışlarda tüm müşteriler için Eximbank sigortası talep edilmektedir. Eximbank'ın sigorta politikası sayesinde ülke ve müşteri riski proaktif olarak takip edilebilmektedir. İhracatın teslim ve ödeme şartlarına bağlı olarak sevkiyat bazında nakliye sigortası kullanılmaktadır.

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

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

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

Yurtiçi ve Yurtdışı Tanıtım, Pazarlama Faaliyetleri ve Ticari Faaliyetler

Şirketimiz, yurtdışı pazarlama faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu çerçevede müşteri portföyümüze yeni bölgeler katarak muhtelif ülkelere, iş makineleri yedek parçaları, alüminyum parçalar, su depoları ve ısı cihazları olmak üzere çeşitli ürün ihracatları yapılmakta, teklifler verilmekte, görüşmeler yürütülmektedir. İhracatı artırmak için insan kaynakları ile birlikte diğer organizasyonel ve kurumsal çalışmalar yürütülmektedir.

Dünyada ve ülkemizde büyük bir etki gösteren salgın hastalık sürecinde dış ticaret ekibimizin azalan seyahatleri ve firmamıza yapılan ziyaretler ve fuar katılımları, normalleşme sürecine girilmesi ile birlikte yeniden canlanmaya başlamıştır. Geçtiğimiz yıl tekrar başlatılan ticari ziyaretler ve fuar katılımlarına bu yıl da devam edilmesi yönünde alınan karar çerçevesinde yurtiçi ve yurtdışı fuarlara katılım gerçekleştirilmekte, ihracatımızı artıracak çalışmalar yürütülmeye devam edilmektedir. Yönetim Kurulumuz 7-13 Nisan 2025 tarihinde yapılacak olan sektörün en büyük fuarı olan Bauma 2025 Uluslararası İnşaat, Madencilik Makinaları ve Malzemeleri Fuarı'na katılım kararı almıştır.

Şirketimiz, tanıtım, pazarlama ve ticari faaliyetler kapsamında 30 Ekim – 1 Kasım 2024 tarihlerinde ATO CONGRESIUM Ankara'da düzenlenen MIS İş – İnşaat Makine ve Ekipmanları Fuarı'na standlı olarak katılım sağlamıştır.

Ticaret Bakanlığı'nın sürdürülebilir ihracat artışını sağlamaya yönelik Pazara Giriş Projesi Hazırlama Desteği kapsamında, Pazara Giriş Projesi hazırlanması amacıyla Ticaret Bakanlığı tarafından akredite edilmiş bir firma ile hizmet alım sözleşmesi imzalanmıştır.

Bağlı ortaklıklarımız gerek şirket gerekse bayiler vasıtasıyla yurtiçi ve yurtdışı fuarlara katılmakta, pazarlama ve tanıtım faaliyetlerinde bulunmaktadır. Bu kapsamda Şubat 2024 tarihinde Irak'a, Nisan 2024 tarihinde Libya Build Fuarına katılım, Irak Erbil'de ve diğer şehirlerde müşteri ziyaretleri, Gürcistan pazar araştırması ve müşteri ziyaretleri amacıyla yurtdışı seyahatlerini kapsayan bir program gerçekleştirilmiştir. 17-21 Mart 2025 tarihleri arasında Almanya Messe Frankfurt fuar alanında düzenlenecek iklimlendirme ve tesisat sektörünün en büyük fuarı olan ISH Isıtma Fuarına, 18-21 Kasım 2025 tarihinde İspanya Madrid'de yapılacak İklimlendirme, Isıtma, Havalandırma ve Soğutma Fuarına katılmak amacıyla hazırlık yapılmaktadır.

Gayrimenkul Yönetimi

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

Alacaklarımızın Tazminine İlişkin Çalışmalar

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

Şirketimizin kayıplarının tazmin edilmesi için alınan gayrimenkullerden iki adedinin satışı gerçekleştirilmiştir. Alınmış olan tutarlara ilişkin bilgi aşağıda verilmiştir:

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

Ostim Teknokent

Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yöneticisi A.Ş. (Ostim Teknopark A.Ş.) ile Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesi içinde Teknokent Binası Yatırım ve Yapım sözleşmesi imzalanmış ve inşaatı tamamlanarak teslim edilmiştir. Tasarım/Ar-Ge ofisleri ve atölye alanından oluşan binadaki mevcut ofislerin tamamı Teknopark yönetimi tarafından kiraya verilmiştir.

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

Kat Karşılığı İnşaat Taahhüt Projesi

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, projenin ilk etabı olan ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesindeki fabrika binası inşaatı tamamlanmış ve Yapı Kullanım İzin Belgesi alınmıştır.

Ankara İli Yenimahalle İlçesi Ergazi Mahallesi 42978 ada 7 Parselde yer alan işyeri arsasının projeleri tamamlanarak ilgili belediyeden yapı ruhsatı alınmış inşaat faaliyetlerine 2023 yılı ilk çeyreğinde başlanmıştır.



Yönetim Kurulumuz söz konusu inşaatın tamamlanma aşamasına gelmesi üzerine, arsa sahibi ile şirketimiz arasında gayrimenkul paylaşımı yapılmasına karar vermiş olup bu konudaki işlemleri yürütmek üzere Genel Müdürlüğümüz yetkilendirilmiştir.

Paylaşım sonrası Şirketimiz mülkiyetinde yer alan ve toplam 2.253,41 m² brüt kapalı alandan oluşan 12 bağımsız bölümün değeri TSKB Gayrimenkul Değerleme şirketince 31.12.2024 tarihi itibarıyla 201,7 Milyon TL olarak tespit edilmiştir.



Paylaşım sonrası Şirketimize düşen gayrimenkullerin en etkin şekilde değerlendirilmesi amacıyla farklı alternatifler üzerindeki çalışmalarımız devam etmektedir.

Öztüketime Yönelik GES Yatırımları

Yönetim Kurulumuzun Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımızın enerji tüketiminin mümkün olabildiğince tamamının yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanması kararı çerçevesinde çalışmalarımız sürdürülmektedir.

Bu kapsamda uygun gayrimenkullerimizin çatı ve otopark vb. alanlarına toplam 1,3 MWe kurulu güç kapasitesine sahip çatı GES yatırımlarımız gerçekleştirilmiştir.



Yönetim Kurulumuzca Genel Müdürlüğe 2 MWe'a kadar hazır kurulu tesis satın alınması amacıyla görüşmelere başlanması ve iyi niyet protokolü imzalanması için yetki verilmiş olup bu husus 19.03.2024 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır.



OVAKENT 1 ARAZI GES TESİSİ DEVİR TESLİM
TÖRENİNDEN GÖRÜNTÜLER



Bu çerçevede, Yozgat İli, Boğazlıyan İlçesi, Ovakent Beldesinde halen faaliyette olan 990 kWe kapasiteli arazi GES tesisinin satın alınması işlemleri Temmuz 2024 itibariyle tamamlanmış olup bu yatırımımızla birlikte yenilenebilir enerji kaynaklarından enerji üretim kapasitemiz 2,3 MWe kurulu güç seviyesine ulaşmıştır.

Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'ndaki Gelişmeler

Şirketimiz Yönetim Kurulu Şirket kaynaklarının Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na yatırım yapılarak değerlendirilmesinin Şirketimize olumlu katkı sağlayacağını kararlaştırmış, bu çerçevede Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. ile bir sözleşme imzalanmıştır.

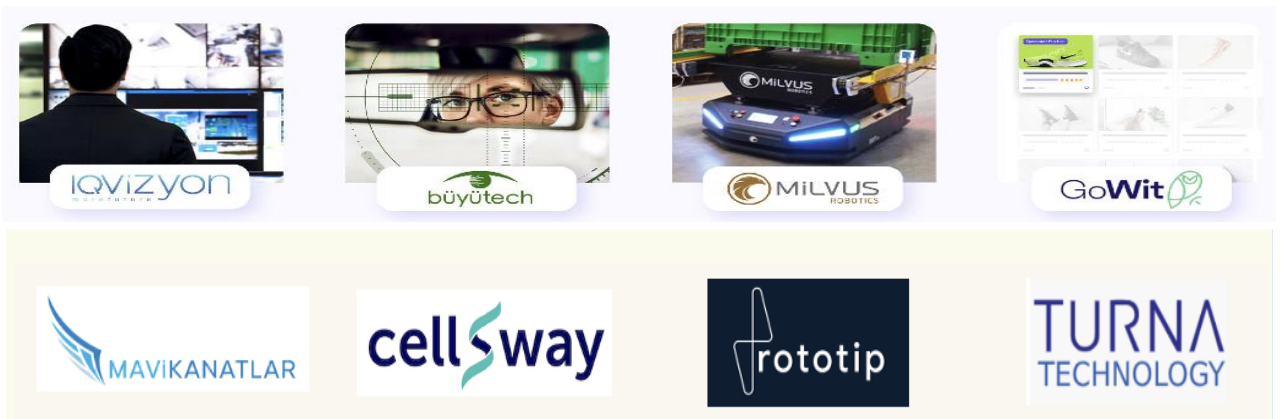
OSTİM'de farklı modellerle ve kurumlarla KOBİ'lere verdiğimiz desteği farklı finansal araçlarla çeşitlendirmek amacıyla imzalanan sözleşme çerçevesinde Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. ile iş birliği yapılarak Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (OSTİM GSYF) kurulmuştur. Özellikle büyüme ve katma değer üretme potansiyeli yüksek olan şirketlere yatırım yapma stratejisi ile kurulan OSTİM GSYF, teknoloji yoğun şirketlere yatırım yapmaktadır.

Kurumsal ve bireysel nitelikli yatırımcıların dahil olabildiği OSTİM GSYF, teknoloji geliştirme bölgelerinde faaliyet gösteren firmalar ile Ar-Ge ve tasarım merkezlerinin 7263 sayılı kanun ile hak kazandıkları istisna üzerinden yatırım yapma zorunluluklarını da yerine getirmeleri için alternatif bir yatırım aracı görevi de görmektedir. Şirketimiz bu hususta 2022 ve 2023 yıllarında firmalarımıza Kurumlar Vergisi Kazanç İstisna Tutarı üzerinden %2 yatırım yapma zorunluluğunu yerine getirmeleri konusunda yardımcı olmuştur. Şirketimizin bu kapsamda sağladığı 10 Milyon TL tutarındaki kaynak ile Ostim GSYF'nin ihraç edeceği yeni fonların alınmasına karar verilmiş olup bu işlem 08.03.2024 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Şirketimiz Kurumlar Vergisi Kazanç İstisna Tutarı üzerinden 2024 yılı için %3 olarak uygulanan yatırım yapma zorunluluğunu yerine getirmeleri konusunda firmalarımıza yardımcı olmaya, 2024 yılında da devam etmiştir. Bu kapsamda sağlanan fonun 11 Milyon TL tutarındaki kısmı ile Ostim GSYF'nin ihraç edeceği yeni fonların alınmasına karar verilmiş olup bu işlem 27.12.2024 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

OSTİM GSYF, Yatırım Değerlendirme Komitesinin uygun bulduğu teknoloji ve Ar-Ge firmalarına yatırım yaparak, ülkemizin gelişmesine ve rekabet gücünün artırılmasına katkı sağlamaya çalışmaktadır.

OSTİM GSYF'nin Yatırım Yaptığı Firmalar



Girişimciler, OSTİM GSYF ile ilgili bilgilerin bulunduğu www.ostimgsyf.com.tr web adresinden online başvuru yapabilmektedir.

Fonun faaliyetlerine ilişkin gelişmeler, Kamuoyu Aydınlatma Platformu (KAP)'da duyurulmaktadır.

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

KOSGEB KOBİGEL Destek Programı “2022.03 – İmalat Sanayinde Faaliyet Gösteren KOBİ’lerin Rekabet Güçlerinin ve Verimliliğinin Artırılması” çağrısı kapsamında hazırladığımız “Üretimde Verimlilik Artırma ve Üretim Maliyetlerini Düşürme Amacıyla Mevcut İmalat Süreçlerinin İyileştirilmesi” projemizin KOSGEB tarafından yapılan değerlendirme sonucunda uygun bulunduğu bildirilmiştir. Destekten faydalanabilmek için KOSGEB’e verilmesi gereken teminat mektubuna Şirketimiz limitleri çerçevesinde kefalet imkânı sağlanmıştır. KOSGEB Kurul Kararı doğrultusunda bir kısmı hibe, geriye kalan kısmı faizsiz geri ödemeli olarak sağlanan 1,5 Milyon TL limitli destek kapsamında alınacak makine teçhizatların temini için sözleşmeler imzalanmıştır.

KOSGEB KOBİGEL Destek Programı kapsamında satın alınan Tünel Kurutma Makinası tesise gelmiş, Eylül 2023 itibariyle üretim hattına dahil edilmiştir. Program kapsamında alımı planlanan CMM Koordinat Ölçüm Makinası, çevre şartlarından etkilenmemesi amacıyla özel olarak hazırlanan platforma yerleştirilerek, titreşimsiz – klimatize oda niteliğinde izole edilen kapalı alanda Aralık 2023’de işletmeye alınmıştır.

KOBİGEL Destek Programı kapsamındaki yatırımlarımız tamamlanmış olup, proje kapsamında gerçekleştirilen yatırımlarımızın yerinde tespiti KOSGEB uzmanlarınca Mayıs 2024 tarihinde yapılmıştır. KOSGEB’den alınan 11.09.2024 tarihli yazıda da yapılan değerlendirmeler sonucunda projenin başarıyla tamamlandığına karar verildiği bilgisi yer almaktadır.

Meksis A.Ş.’ye Daha Önce Verilen Kefaletin Sona Ermesi ve Şirketin EXİMBANK İhracat Kredisine Kefalet Verilmesi

Bağlı ortaklığımız Meksis Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi A.Ş., gayrimenkul alımı yapmak üzere likit teminat karşılığı Şirketimizin kefaleti ile kullandığı 60.000.000 TL banka kredisini kapattığını Şirketimize bildirmiştir. Şirketimizin kullanılan kredi nedeni ile herhangi bir kefalet riski kalmamıştır.

Bağlı ortaklığımız Meksis Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi A.Ş.’nin 5.000.000 TL tutarında ihracat kredisini kullanabilmesi için EXİMBANK tarafından kredinin şartı olarak talep edilen Şirketimiz kefaletinin verilmesine karar verilmiştir.

Günhan Ostim A.Ş.’deki Payların Satın Alınması

Şirketimizin bağlı ortaklıklarından;

- Ana faaliyet konusu alüminyum döküm ve talaşlı imalat olan ve sermayesinin %66,53’lük kısmı Şirketimize ait Günhan Ostim Alüminyum Döküm ve Dövme Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.’deki diğer ortakların paylarının satın alınması için görüşmeler yapılması ve yaptırılan şirket değerlemesi dikkate alınarak işlemlerin sonuçlandırılması,
- Paylarının tamamı şirketimize ait olan bağlı ortaklığımız Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.’nin şirket değerlemesinin yaptırılması,
- Günhan Ostim Alüminyum Döküm ve Dövme Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.’deki paylarımızın satılması konusunda araştırma yapılması, potansiyel alıcılarla görüşmenin ve gerekli çalışmaların yapılması,

kararlaştırılmıştır.

Bağlı ortaklığımız Günhan Ostim Alüminyum Döküm, Dövme Makine İmalat San. ve Tic. A.Ş.’de Güngör Yıldız’ın (%31,74) ve Turhan Yıldız’ın (%1,73) payları yapılan görüşmeler sonucunda toplam 11.500.000 TL bedel mukabilinde 07.03.2024 tarihli devir sözleşmeleri ile devralınmış olup bu gelişme ile Şirketin paylarının tamamı Şirketimize ait olmuştur.

Halkbankası Lehine Verilen İpoteklerimizin Kaldırılmasına Yönelik Gelişme

Şirketimizin OFİM İş Merkezi projesi için kullanmış olduğu kredi karşılığında Halkbankası lehine verilen 88 adet gayrimenkul üzerindeki ipoteklerden 86 adedi 23.03.2024 tarihinde fek edilmiş olup OFİM İş Merkezindeki gayrimenkullerimizden 2 adedi üzerindeki ipotek halen devam etmektedir.

2023 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı

28.06.2024 tarihinde toplanan, ancak yasal nisap sağlanamaması nedeniyle ertelenen 2023 Yılı Olağan Genel Kurul ikinci toplantısı 25.07.2024 Perşembe günü saat 14:00'da OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü 100. Yıl Bulvarı No:101/A Ostim, Yenimahalle, Ankara, adresinde toplanmış ve gündemdeki konular görüşülerek gerekli kararlar alınmıştır.

Genel kurul sonuçları 25.07.2024 tarihli KAP duyurusuyla kamuoyu ile paylaşılmıştır.

Türk Eximbank'tan Kredi Kullanılması

Şirketimiz, işletme sermayesinin uygun finansman imkanlarıyla güçlendirilerek özellikle dış ticaret faaliyetlerimizin artırılmasını sağlamak amacıyla, Türk Eximbank tarafından uygun vade ve koşullarda tahsis edilen kredi kullanmaktadır.

Günhan Ostim A.Ş. ve Ostim Kalıp A.Ş.'deki Paylarımıza İlişkin Gelişme

Yönetim Kurulumuzun Şirketimiz bağlı ortaklıkları, Günhan Ostim Alüminyum Döküm ve Dövme Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Günhan Ostim A.Ş.) ve Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. (Ostim Kalıp A.Ş.)'deki paylarımızın satılması konusunda araştırma yapılması, potansiyel alıcılarla görüşmenin ve gerekli çalışmaların yapılması hususundaki kararı, 21.02.2024 tarihinde KAP'ta yayınlanarak kamuoyu ile paylaşılmıştı.

Yönetim Kurulumuz gelen satınalma taleplerinin yetersiz bulunması nedeniyle Günhan Ostim A.Ş. ve Ostim Kalıp A.Ş.'deki paylarımızın satışına ilişkin çalışmaların sonlandırılmasına ve bağlı ortaklıklarımızın şirketimiz bünyesinde geliştirilmesine karar vermiştir. Yönetim Kurulumuzun bu kararı 11.09.2024 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır.

Günhan Ostim A.Ş. ve Ostim Kalıp A.Ş. Tüzel Kişiliklerinin Birleştirilmesi

Yönetim Kurulumuz, Şirketimizin sermayesinin tamamına sahip olduğu bağlı ortaklıklarımız Günhan Ostim A.Ş. ve Ostim Kalıp A.Ş. tüzel kişiliklerinin, birleştirilmesine karar vermiştir. Kararda, birleşme işleminin birbirini tamamlayan faaliyetlerin bir arada yürütülmesinin sağlayacağı sinerjiden faydalanılması ve farklı tüzel kişiliklerden kaynaklanan sabit giderlerin azaltılması vb. açısından uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Günhan Ostim A.Ş. ve Ostim Kalıp A.Ş.'nin birleştirilmesi kararı 09.12.2024 tarihinde KAP'ta yayınlanarak kamuoyu ile paylaşılmıştır.

Türk Ticaret Kanununun ve Kurumlar Vergisi Kanununun ilgili hükümleri çerçevesinde, kolaylaştırılmış birleşme yöntemiyle, şirketlerin 30.09.2024 tarihli bilançolarının esas alınması suretiyle başlanan birleşme işlemleri 2025 yılında tamamlanmıştır.

Ostim Teknik Üniversitesi'ne Bağış Yapılması

Yönetim Kurulumuz, Genel Kurulumuzun 2024 yılı için onayladığı Bağış ve Yardım Limiti dahilinde, ihtiyaç sahibi Ostim Teknik Üniversitesi öğrencilerinin ihtiyaçlarının karşılanmasına katkı sağlamak amacıyla, Üniversiteye 500.000 TL bağış yapılmasına karar vermiş olup sözkonusu bağış tutarı 04.09.2024 tarihinde Üniversitenin bağış hesabına aktarılmıştır.

Ostim Finans ve İş Merkezi Sermaye Artırımına Katılım

Şirketimizin hisselerinin tamamına sahip olduğu Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Üretim Ticaret A.Ş. (OFİM A.Ş.)'nin 09.12.2024 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul

toplantısında, Şirket sermayesinin 3.000.000 TL'den 45.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

Yönetim Kurulumuz OFİM A.Ş.'nin sermaye artırımına katılarak, artırılan sermaye tutarı olan 42.000.000 TL'nin tamamının bağlı ortaklığımızdan olan alacağımızdan karşılanmasına karar vermiş olup bu husus 09.12.2024 tarihinde KAP'ta yayınlanarak kamuoyu ile paylaşılmıştır.

OFİM A.Ş.'nin sermaye artırımını Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce tescil edilerek 13.12.2024 tarih ve 11228 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirketimizin Bedelsiz Sermaye Artırımı

Yönetim Kurulumuz, Şirketimizin 765.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalacak şekilde 157.417.015 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin; tamamının iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 432.582.985 TL tutarında bedelsiz olarak artırılmasına kara vermiştir.

Söz konusu artışla birlikte Şirketimizin çıkarılmış sermayesi 590.000.000 TL'ye ulaşacak olup bedelsiz sermaye artırım kararı 09.12.2024 tarihinde KAP'ta yayınlanarak kamuoyu ile paylaşılmıştır.

Bu çerçevede, sermaye artırımına ve esas sözleşme değişikliğine ilişkin SPK başvurusu 19 Aralık 2024 tarihinde yapılmıştır.

Şirket Gayrimenkullerinin Değerlemesinin Yapıtılması

Yönetim Kurulumuz, şirket gayrimenkullerimizin güncel piyasa değeri ile finansal tablolarımızda yer almasını teminen tüm gayrimenkullerimizin değerlemesinin yapılması kararı almıştır.

SPK tarafından onaylı değerlendirme firmalarından alınan teklifler değerlendirilerek en uygun teklifi veren TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile sözleşme imzalanmış, değerlendirme şirketi 31.12.2024 tarihi itibarıyla hazırladığı raporları Şirketimize teslim etmiştir.

10. 1 Ocak - 31 Aralık 2024 Hesap Döneminin Kapanmasından İlgili Finansal Tabloların Görüşüleceği Yönetim Kurulu Toplantı Tarihine Kadar Geçen Sürede Meydana Gelen Önemli Olaylar

Dönem sonrası meydana gelen önemli olaylar ve yeni gelişmeler, ilgili başlıklar altında aşağıda verilmiştir.

Meksis Mekanik Sistemler A.Ş. Ostim İhracat Ofisinin Faaliyete Geçmesi

Bağlı ortaklığımız Meksis Mekanik Sistemler A.Ş., ihracat faaliyetlerinin daha etkin ve koordineli olarak yürütülebilmesi, Ostim Teknik Üniversitesi başta olmak üzere ilgili kurumlarla dış ticaret hacmini artıracak işbirliklerinin geliştirilebilmesi amacıyla OFİM İş Merkezi 5. Katta "Ostim İhracat Ofisi"ni faaliyete geçirmiştir.

Meksis Mekanik Sistemler A.Ş. Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (ME) Mahallesi, 28171 Ada 2 Parsel no.lu "Arsa" nitelikli 10.012 m² büyüklüğündeki "konut" arsasının 1/3'ü bağlı ortaklığımız Meksis Mekanik Sistemler A.Ş.'nin mülkiyetindedir.

Bağlı ortaklığımız söz konusu gayrimenkule ilişkin olarak Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalamış olup sözleşmeye göre 40 m² büyüklüğünde 60 adet konut bağlı ortaklığımıza ait olacaktır.

İmzalanan sözleşmeye göre projenin ruhsatın alınmasından itibaren 24 ay içinde tamamlanması öngörülmektedir.

11. İşletmenin Gelişimi Hakkında Yapılan Öngörüler

Şirketin gelişimi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ve Şirket yönetimi tarafından uygulanan genel prensipler aynen devam ettirilecektir. Şirketimiz geçtiğimiz yıllarda kredi riski ile birlikte kur, faiz ve likidite riskini çözmeye odaklanmış, bu riskler nedeniyle büyüme konusunda ihtiyatlı

davranmıştır. Şirket, kullanmış olduğu kredileri önemli ölçüde kapatmış, sermaye artırımından gelen kaynakla yeni iştirak edinerek ve mevcut iştirakleri güçlendirerek büyümüştür. Önümüzdeki dönemlerde de büyüme odaklı faaliyetlere devam edilmesi planlanmaktadır.

Bu çerçevede mevcut iştiraklerin geliştirilmesi, ihracata yönelik faaliyetlerin artırılması ve yeni gayrimenkul projelerinin hayata geçirilmesi öngörülmektedir. Şirketimiz kuruluşuna katkı sağladığı ve kurumsal yatırımcısı olduğu Ostim GSYF'yi büyütmeyi hedeflemektedir. Yeni yatırımlarla Fonumuzun büyümesi, işletmemizin gelişimine de katkı sağlayacaktır.

12. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

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

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

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

Dönem içerisindeki önemli gelişmeler Özel Durum Açıklaması yapılarak kamuya duyurulmaktadır. İlgili dönemde 33 adet Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur:

Adı Soyadı	Görevi ve Görevlendirme Tarihi	Telefon, E-Posta Adresi	Lisans Belgesi Türü
Bünyamin KANDAZOĞLU	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi - Direktör (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler) - 29.05.2014	0312 385 34 09 bunyaminkandazoglu@ostimyatirim.com.tr	-
İsa GÖÇER	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi - Muhasebe Müdürü - 01.07.2015	0312 385 34 09 isagocer@ostimyatirim.com.tr	-
Oktay ÇİLENGER	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi - 10.06.2022	0312 385 34 09 oktaycilenker@ostimyatirim.com.tr	SPF Düzey 3 Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

13. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Dönem içinde bu kapsamda projemiz bulunmamaktadır.

14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Dönem içinde bu kapsamda bir değişiklik olmamıştır.

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

Dönem içerisinde, sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

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

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

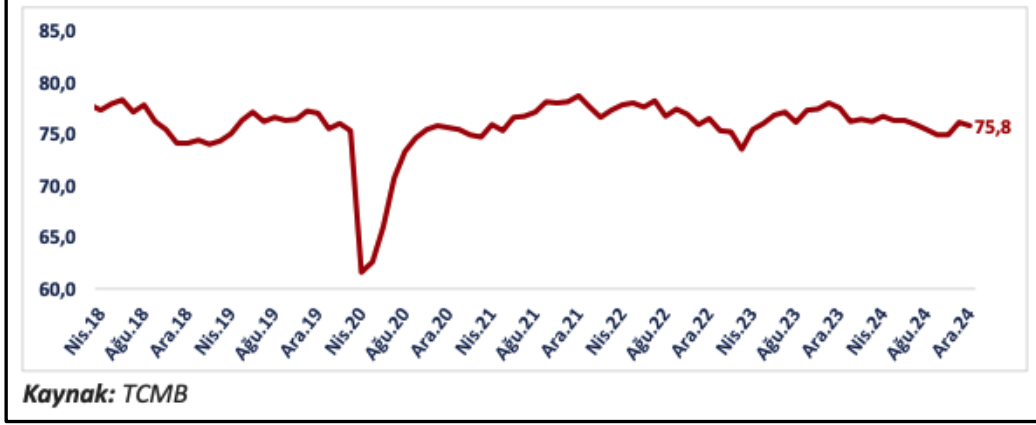
Bu genel misyon çerçevesinde Şirketimiz imalat, inşaat, gayrimenkul yönetimi ve ihracat ağırlıklı olmak üzere ticaret alanlarında faaliyet göstermekte, bu faaliyetlerinin yanı sıra portföyündeki iştirak ve bağlı ortaklıklarını da yönetmektedir. Şirketimizin faaliyet gösterdiği sektör Holding ve Yatırım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

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

İmalat Sanayi Genel Değerlendirme

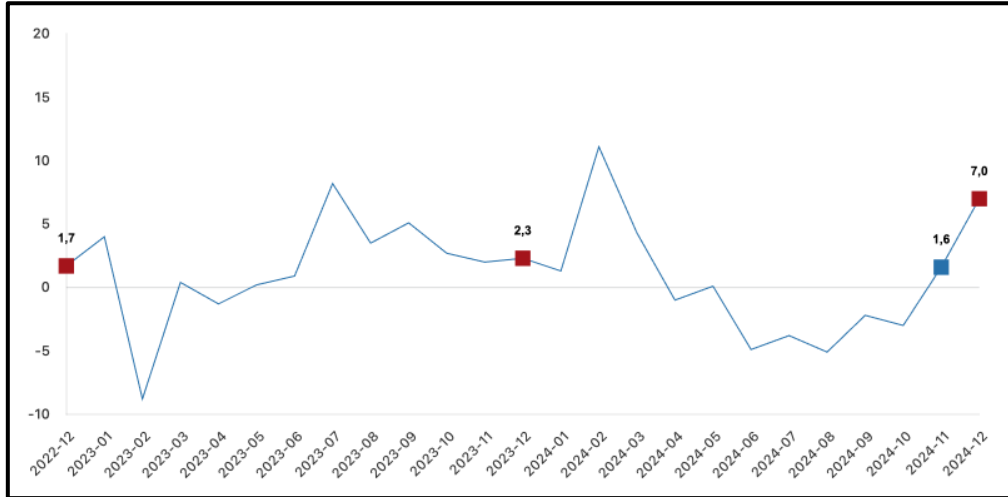
TCMB verilerine göre 2024 yılı Aralık ayında, İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı (KKO) yıllık bazda 1,7 puan, aylık bazda ise 0,3 puan azalışla %75,8 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Yıllar İtibariyle İmalat Sanayi KKO
(%, TCMB, Aralık 2024)



Sanayi Üretim Endeksi, sanayi sektöründe yer alan kuruluşların üretimlerindeki değişimi gösteren bir endekstir. TÜİK tarafından açıklanan verilere göre, 2024 yılı Aralık ayında sanayi üretim endeksi yıllık %7,0 artmıştır. Sanayinin alt sektörleri (2021=100 referans yılı) incelendiğinde, 2024 yılı Aralık ayında madencilik ve taş ocakçılığı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %1,8, imalat sanayi sektörü endeksi %6,8, elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksi %11,4 artış göstermiştir.

Sanayi Üretim Endeksi Yıllık Değişim Oranları (%) (TÜİK, Aralık 2024)



Ekonomik Güven Endeksi

TÜİK verilerine göre ekonomik güven endeksi Aralık ayında 98,8 değerini almıştır. Bir önceki aya göre Aralık ayında tüketici güven endeksi %1,9 oranında artarak 81,3 değerini, reel kesim (imalat sanayi) güven endeksi %0,7 oranında azalarak 102,7 değerini, hizmet sektörü güven endeksi %2,4 oranında artarak 113,6 değerini, perakende ticaret sektörü güven endeksi %1,2 oranında artarak 113,0 değerini, inşaat sektörü güven endeksi %1,9 oranında artarak 89,4 değerini almıştır.

Ekonomik Güven Endeksi, Güven Endeksleri ve Değişim Oranları (TÜİK, Aralık 2024)

	Endeks		Bir önceki aya göre değişim oranı (%)	
	Kasım	Aralık	Kasım	Aralık
Ekonomik güven endeksi	97,1	98,8	-0,9	1,8
Tüketici güven endeksi	79,8	81,3	-1,0	1,9
Reel kesim güven endeksi	103,4	102,7	1,2	-0,7
Hizmet sektörü güven endeksi	111,0	113,6	-2,9	2,4
Perakende ticaret sektörü güven endeksi	111,7	113,0	0,9	1,2
İnşaat sektörü güven endeksi	87,8	89,4	1,7	1,9

Endeks değerleri mevsim etkilerinden arındırılmış değerlerdir. Tüketici güven endeksinde mevsim etkisi bulunmamaktadır.

Ekonomik güven endeksi 0-200 aralığında değer alabilmektedir. Ekonomik güven endeksinin 100'den büyük olması genel ekonomik duruma ilişkin iyimserliği, 100'den küçük olması ise genel ekonomik duruma ilişkin kötümserliği göstermektedir.

Alüminyum Döküm Sektörü

Şirketimizin sermayesinin tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Günhan Ostim A.Ş. 2004 yılında kurulmuş olup Ankara, OSTİM Organize Sanayi Bölgesi'nde, yaklaşık 1.400 m² kapalı alanda hizmet vermektedir. Alüminyum parçaların enjeksiyon dökümünün yapılmakta olduğu tesiste, başta hırdavat, iş makinası ve otomotiv sektörüne yedek parça imalatı olmak üzere, savunma, medikal, aydınlatma, enerji, yedek parça, inşaat, mobilya gibi sektörlerle yönelik üretim yapılmaktadır.

2024 yılında alüminyum döküm sektörü, küresel ekonomik koşullar, teknolojik gelişmeler ve sürdürülebilirlik trendleri gibi birçok faktörden etkilenmiştir.

1. Küresel Ekonomik Koşullar

- Büyüme ve Talep:** 2024 yılında, özellikle otomotiv, havacılık ve inşaat sektörlerindeki büyüme, alüminyum döküm ürünlerine olan talebi artırmıştır. Elektrikli araçların (EV) yaygınlaşması, alüminyumun hafif ve dayanıklı özellikleri nedeniyle bu sektördeki kullanımını daha da artırmıştır.
- Tedarik Zinciri Sorunları:** COVID-19 sonrası dönemde tedarik zincirinde yaşanan aksaklıklar, 2024 yılında da etkisini göstermiştir. Ancak, sektördeki firmalar tedarik zincirlerini çeşitlendirerek ve yerel tedarikçilere yönelerek bu sorunları minimize etmeye çalışmıştır.

2. Teknolojik Gelişmeler

- Dijitalleşme ve Otomasyon:** Alüminyum döküm sektörü, 2024 yılında dijitalleşme ve otomasyon alanında önemli adımlar atmıştır. Yapay zeka (AI) ve makine öğrenme (ML) teknolojileri, üretim süreçlerini optimize etmek ve kalite kontrolü artırmak için kullanılmıştır.
- 3D Baskı Teknolojisi:** 3D baskı teknolojisi, özellikle prototip üretiminde ve karmaşık parçaların üretiminde alüminyum döküm sektörüne büyük katkı sağlamıştır. Bu teknoloji, üretim süreçlerini hızlandırmış ve maliyetleri düşürmüştür.

3. Sürdürülebilirlik ve Çevresel Etkiler

- Enerji Verimliliği:** Alüminyum döküm sektörü, 2024 yılında enerji verimliliğini artırmaya yönelik çalışmalara ağırlık vermiştir. Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı ve enerji tasarruflu üretim yöntemleri, sektörün karbon ayak izini azaltmıştır.

- **Geri Dönüşüm:** Alüminyumun geri dönüştürülebilir olması, sektörde geri dönüşüm oranlarını artırmıştır. 2024 yılında, geri dönüştürülmüş alüminyum kullanımı, hem maliyetleri düşürmüş hem de çevresel etkileri azaltmıştır.

4. Pazar Dinamikleri

- **Rekabet:** Alüminyum döküm sektörü, 2024 yılında artan rekabetle karşı karşıya kalmıştır. Özellikle Asya-Pasifik bölgesindeki üreticiler, düşük maliyetli üretimleriyle küresel pazarda önemli bir paya sahip olmuştur.
- **Fiyat Dalgalanmaları:** Alüminyum fiyatları, 2024 yılında küresel piyasalarda dalgalanmalar göstermiştir. Enerji maliyetlerindeki artış ve hammadde fiyatlarındaki değişiklikler, sektörün kârlılığını olumsuz etkilemiştir.

5. Gelecek Beklentileri

- **İnovasyon ve Ar-Ge:** Alüminyum döküm sektörü, gelecekte de inovasyon ve Ar-Ge çalışmalarına önem vermeye devam edecektir. Yeni alaşımlar ve üretim teknikleri, sektörün rekabet gücünü artıracaktır.
- **Sürdürülebilir Üretim:** Sürdürülebilir üretim yöntemleri, sektörün gelecekteki en önemli odak noktalarından biri olacaktır. Çevre dostu üretim süreçleri ve geri dönüşüm, sektörün uzun vadeli büyümesini destekleyecektir.

Sonuç olarak, 2024 yılında alüminyum döküm sektörü, teknolojik gelişmeler ve sürdürülebilirlik trendleri doğrultusunda önemli bir büyüme göstermiştir. Ancak, küresel ekonomik koşullar ve rekabet ortamı, sektörün geleceği için dikkatle izlenmesi gereken faktörler olarak öne çıkmaktadır.

Başta elektrikli araçlar olmak üzere aydınlatma, elektrik-elektronik gibi birçok sektörde alüminyum kullanımı hızla artmaktadır. Hammaddeyi %90-95 oranında ithal edip katma değerli hale getirerek mamul ve yarı mamul olarak dünya pazarına sunan Türkiye alüminyum sanayi üretim ve ihracatta çitayı yükseltmektedir.

Sektörün son 5 yıl içindeki üretim artışı yaklaşık %8 olmuştur. Her ne kadar küresel resesyon nedeniyle son bir yıllık veriler ihracatta düşüş olarak kayıtlara yansısı da demir ve demir dışı metaller ihracatı içinde alüminyumun yıldızı parlamaya devam etmektedir.

Döküm sektörü otomotivden havacılığa, makine aksamlarından sağlık ürünlerine kadar günlük hayatın ve imalat sanayinin vazgeçilmez paydaşlarındandır. Ağır sanayinin itici güçlerinden olan döküm sektörü hem ağır sanayinin ihtiyaçlarını karşılamasıyla hem de sektörün sağladığı gerek döviz gerekse istihdam olanaklarıyla ülke ekonomisi için kritik önem arz etmektedir.

Alüminyum ve alüminyumdan eşya dış ticareti, en fazla ihracat ve ithalat yapılan yirmi fasıl içerisinde yer almakta olup 2023 ve 2024 yılı değerleri karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir.

Sıra No	Fasıl Kodu	Fasıl Açıklaması	En Fazla İhracat Yapılan 20 Fasıl (Milyon Dolar)			En Fazla İthalat Yapılan 20 Fasıl (Milyon Dolar)		
			Yıllık			Yıllık		
			2023	2024	Değişim %	2023	2024	Değişim %
12	76	Alüminyum ve alüminyumdan eşya	5.317	5.227	-1,7	6.293	6.113	-2,9
	.	20 Fasıl Toplamı	185.329	190.207	2,6	301.078	284.278	-5,6
	.	Diğer	70.298	71.647	1,9	60.889	59.742	-1,9
	.	Toplam	255.627	261.855	2,4	361.967	344.020	-5,0
Kaynak: Ticaret Bakanlığı ve TÜİK verileri								

Elektrikli ve hibrit araçlara geçiş neticesinde, araç karoserlerinin parça parça üretilerek perçin, kaynak veya diğer yöntemlerle birleştirilmesi yerine; yüksek basınçlı alüminyum döküm tekniği ile daha az sayıda bileşenle üretilmesi ve nihayetinde yekpare olarak üretilmesi hedefi, dünya imalat sanayilerine önemli tasarruf sağlayacak radikal bir çözüm sunmaktadır. Bu çalışmalar alüminyum metal döküm alanı için de bir büyüme potansiyeli oluşturmaktadır.

Diğer yandan, özellikle Avrupa Birliği başta olmak üzere 2023 yılında uygulamaya konulan iklim değişikliği ve sınırda karbon düzenlemesi kurallarının yükü, sektörün eleman ihtiyacı, pahalı enerji ve finansmandaki sıkıntılar gibi birçok konu, sektörün önündeki zorluklar olarak ön plana çıkmaktadır.

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

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

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

Yıllar	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
2022	45.325.426	8.513.619	342.461.320	99.874.173	7,56	11,73
2023	47.860.141	10.762.154	380.430.414	126.061.694	7,95	11,71
2024	49.799.802	9.196.363	386.075.271	121.815.811	7,75	13,25

Şirketimiz Günhan Ostim A.Ş.'nin son üç yıl ihracat tutarları yaklaşık olarak 2022 yılında 425.000 USD, 2023 yılında ise 590.000 USD ve 2024 yılında 676.000 USD olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılı ortalama ihracat fiyatımız 12,30 USD/kg olarak, sektör ortalamasının oldukça üzerindedir.

Kalıp İmalat Sektörü

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

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

İmalat sektöründe çok önemli bir yeri olan kalıp imalatı, uzmanlık gerektiren bir işkolu olması sebebiyle kendi başına bir değer olduğu gibi grubumuza da önemli katkılar sağlamaktadır. Kalıp imalat tesisinin, gerek bağlı ortaklığımız Günhan Ostim A.Ş. alüminyum enjeksiyon döküm tesisi gerekse dış ticaret bölümümüzün faaliyetlerinde sinerji oluşturduğu gözlenmiştir.

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

Ostim Kalıp A.Ş. kalıp imalat tesisinde üretilen ürünlerin GTİP kodları ile Türkiye'nin bu kodlara karşılık gelen son üç yıl itibarıyla dış ticaret verileri aşağıda tablo olarak verilmiştir. Tablo verileri, her üç ürün grubu için birlikte değerlendirildiğinde, toplamda ülkemizin kalıp dış ticaretinde açık olduğu, bu açığın 2024 yılında yaklaşık 49 Milyon USD olarak gerçekleştiği görülmektedir.

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

Yıllar	GTİP Kodu	GTİP Adı	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
2022	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	6.499.251	1.030.075	69.289.287	11.868.114	10,66	11,52
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	4.417.599	10.560.524	68.052.025	200.423.561	15,40	18,98
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	4.247.982	2.376.753	55.905.966	46.034.991	13,16	19,37
	TOPLAM		15.164.832	13.967.352	193.247.278	258.326.666	12,74	18,50
2023	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	5.915.562	1.823.996	76.380.451	13.316.437	12,91	7,30
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	4.799.240	12.780.957	95.328.576	235.156.561	19,86	18,40
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	4.920.135	3.412.804	68.929.887	57.510.184	14,01	16,85
	TOPLAM		15.634.937	18.017.757	240.638.914	305.983.182	15,39	16,98
2024	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	5.104.585	1.273.971	65.144.944	17.511.694	12,76	13,75
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	4.245.732	13.317.776	88.703.897	202.438.166	20,89	15,20
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	3.742.946	2.599.867	65.460.335	48.347.605	17,49	18,60
	TOPLAM		13.093.263	17.191.614	219.309.176	268.297.465	16,75	15,61

İş Makinaları Yedek Parça Sektörü

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

TÜİK verileri dikkate alınarak ihracatını yapmakta olduğumuz iş makineleri aksam/parçaları ile ilgili olarak, ülkemizin son üç yıl itibarıyla dış ticaret verileri aşağıda tablo olarak verilmiştir.

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

Yıllar	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
2022	106.499.927	27.499.344	431.843.168	125.447.050	4,05	4,56
2023	112.783.921	33.499.299	526.184.189	152.765.674	4,67	4,56
2024	97.098.126	30.459.303	451.429.819	135.606.972	4,65	4,45

Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) kayıtları dikkate alındığında, Türkiye'nin toplam ihracatı, makine ve aksamları sektörü, inşaat ve madencilikte kullanılan makineler aksam ve parçaları sektörü ortalama birim fiyatları aşağıda tablo olarak verilmiştir.

Türkiye'nin 2023 ve 2024 Yılları İhracat Birim Fiyatları (TİM)

Sektör	İhracat Birim Fiyatı (USD/kg)	
	2023	2024
Toplam İhracat	1,48	1,46
Toplam Makine ve Aksamları Sektörü	7,35	7,50
İnşaat ve Madencilikte Kullanılan Makineler Aksam ve Parçaları Sektörü	4,84	4,92

Şirketimizin OSP markasıyla 2024 yılında gerçekleştirdiği ihracatın toplam tutarı yaklaşık 911.000 USD olup ortalama ihracat fiyatımız 9,55 USD/kg olarak sektör ortalamasının çok üzerinde gerçekleşmiştir.

Isı Kazanları ve Su Depoları İmalat Sektörü

2021 yılında iştirak ettiğimiz MEKSİS A.Ş., farklı ebat ve özelliklerdeki profil, boru veya sac malzemelerden, siparişe göre ısı kazanları, su depoları ve bunlara yönelik özel ürünlerin üretimini gerçekleştirmektedir. Üretimde kullandığı demir çelik ağırlıklı metal malzemelerden oluşan hammaddeleri piyasadan temin etmekte, tasarıma bağlı olarak keserek boyutlandırma, kaynakla birleştirme vb. fiziksel işlemlere tabi tutarak ısı kazanı veya su deposu üretmektedir.

MEKSİS A.Ş. tesisinde üretilen ürünlere ilişkin GTİP numaraları ve Türkiye'nin bu ürünler bazında son üç yıl itibarıyla dış ticaret verileri aşağıda verilmiştir.

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

Yıllar	GTİP Kodu	GTİP Adı	İhracat (USD)	İthalat (USD)
2022	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	95.486.195	83.898.290
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	237.049.173	24.150.575
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	38.582.104	68.122.266
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	558.942.774	106.984.744
	Yıl Toplamı		930.060.246	283.155.875
2023	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	93.198.593	41.046.563
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	241.352.805	31.304.784
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	47.698.580	39.393.471
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	593.584.230	144.080.350
	Yıl Toplamı		975.834.208	255.825.168
2024	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	89.963.455	55.843.167
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	226.048.978	27.069.301
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	61.930.465	123.055.705
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	494.191.069	105.739.939
	Yıl Toplamı		872.133.967	311.708.112

Son üç yıl verileri esas alınarak bir değerlendirme yapıldığında 8402 GTİP kodu altında üretimi gerçekleştirilen buhar kazanları dış ticaretinde dış ticaret açığı bulunduğu, 2024 yılında bu açığın 61 Milyon USD seviyelerinde olduğu gözlenmiştir.

Şirketimiz MEKSİS A.Ş.'nin doğrudan ve ihraç kayıtlı olmak üzere toplam ihracat tutarı yaklaşık olarak, 2023 yılında 1,6 Milyon USD, 2024 yılında 574.000 USD olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılı ihracatında su deposu grubunda ortalama ihracat birim fiyatı 3,13 USD/kg, ısı sistemleri grubunda ortalama ihracat birim fiyatı 5,45 USD/kg olmuştur.

TİM verilerine göre Türkiye'nin 2024 yılı ortalama ihracat birim fiyatının 1,46 USD/kg olduğu dikkate alındığında, MEKSİS A.Ş. ihracat faaliyetlerinde katma değerinin Türkiye ortalamasının çok üzerinde olduğu görülmektedir.

Gayrimenkul Sektörü

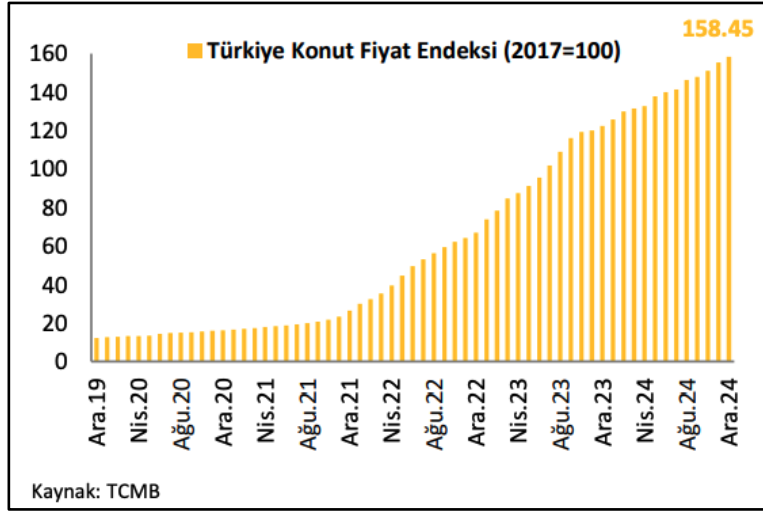
a. Konut Sektörü

TÜİK verilerine göre, Türkiye genelinde konut satışları 2024 yılında bir önceki yıla göre %20,6 oranında artarak 1 milyon 478 bin 25 olarak gerçekleşmiştir. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 239 bin 213 ile İstanbul, 134 bin 46 ile Ankara ve 80 bin 398 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 755 ile Ardahan, 958 ile Hakkari ve 999 ile Bayburt olarak gerçekleşmiştir.

Konut Satış Sayısı (TÜİK, Aralık 2024)

Konut Satış Sayısı (adet)	2024	2023	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	1 478 025	1 225 926	20,6
İpotekli satış	158 486	177 748	-10,8
Diğer satış	1 319 539	1 048 178	25,9
Satış durumuna göre toplam satış	1 478 025	1 225 926	20,6
İlk el satış	484 461	379 542	27,6
İkinci el satış	993 564	846 384	17,4

Türkiye'deki konutların kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla TCMB tarafından hesaplanan Konut Fiyat Endeksi (KFE), 2024 yılının Aralık ayında 158,5 olmuştur.



Türkiye konut fiyat endeksi Aralık ayında bir önceki aya göre %2, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak %29,4 artarken; reel olarak ise %10,4 azalarak 158,5 seviyesinde gerçekleşmiştir. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2024 yılı dördüncü çeyreğinde 36.131,8 TL/m² olarak hesaplanmıştır. Türkiye yeni konutlar fiyat endeksi Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %28,57 artarak 159,5 olmuştur. Yeni olmayan konutlar fiyat endeksi ise Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %29,18 artarak 157,8 olarak gerçekleşmiştir.

Enflasyon ve inşaat maliyetleri düşmedikçe konut fiyatlarındaki artışın devam edeceği düşünülmektedir. 2024 yılı konut satış istatistikleri ve konut fiyatlarındaki değişim birlikte değerlendirildiğinde konut piyasasında değer artışının devam ettiği, fiyatların nominal olarak hala yükselişte olduğu, ancak reel olarak düşüş gösterdiği dikkat çekmektedir.

Konut pazarındaki reel düşüşün bu şekilde devam etmesi halinde, 2022 yılında meydana gelen anormal fiyat artışlarıyla oluşan köpüğün önümüzdeki süreçte ineceği ve muhtemelen fiyatların nominal olarak da düşeceği beklenmektedir.

b. Ticari Gayrimenkul Sektörü

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), gayrimenkul fiyatlarına ilişkin yeni bir gösterge olarak 26 Şubat 2024 tarihinden itibaren Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksini (TGFE) yayınlamaya başlamıştır.

Ticari gayrimenkul, genel olarak gelir sağlama amacıyla edinilen mülk olarak tanımlansa da uluslararası alanda kabul edilen ortak bir tanımı bulunmamaktadır. Konut sektörüne göre daha heterojen yapıda olması ve alım-satım sıklığının görece az olması nedeniyle de fiyat değişimlerinin ölçülmesi oldukça güçtür. Küresel finansal kriz döneminde ticari gayrimenkul fiyatları konut fiyatlarına göre daha sert düşüş ve yüksek oynaklık göstermiştir.

TCMB tarafından Türkiye için oluşturulan TGFE hesabında, veri kaynağı olarak gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından bankalar için düzenlenen değerlendirme raporları kullanılmıştır. Ticari gayrimenkul sınıflaması altında arsa, dükkân, ofis, tarla, sanayi tesisi ve benzeri birçok türde gayrimenkul yer almakla birlikte, TGFE hesaplamasında uluslararası örnekler takip edilerek sadece dükkân ve ofis değerlendirme raporları kullanılmıştır.

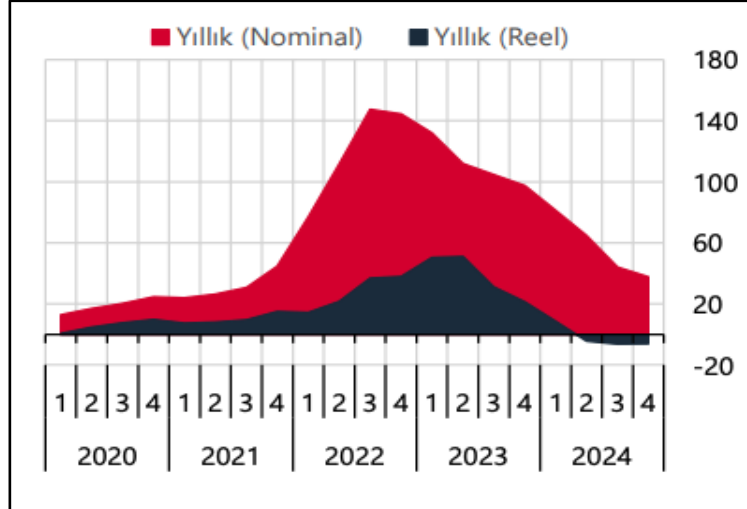
2024 yılı dördüncü çeyreğinde Türkiye genelinde, bir önceki çeyreğe göre %7,3 oranında artan TGFE, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre nominal olarak %37,6 oranında artmış, reel olarak ise %6,2 oranında azalmıştır.

Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksleri (TGFE) (2023=100)

	Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi (TGFE)	Dükkan Fiyat Endeksi (DFE)	Ofis Fiyat Endeksi (OFE)
 TÜRKİYE	170,1 (%37,6)	171,9 (%38,4)	160,5 (%33,6)
 İSTANBUL	154,3 (%28,4)	156,9 (%29,8)	146,6 (%24,4)
 ANKARA	177,8 (%41,7)	181,6 (%44,0)	166,9 (%35,0)
 İZMİR	170,1 (%37,2)	170,3 (%38,0)	168,7 (%32,0)

* Parantez içindeki değerler yıllık yüzde değişimleri göstermektedir.

TGFE (Değişimler, %)

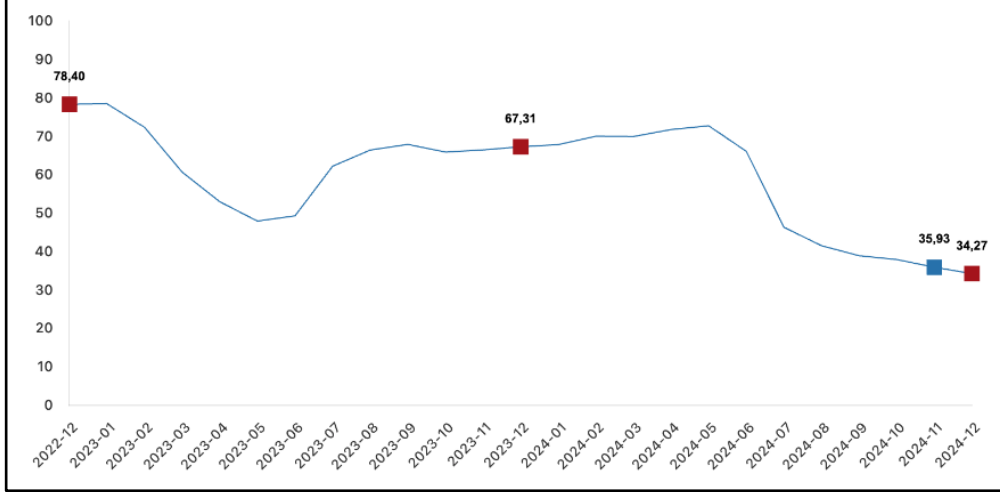


Türkiye genelinde, 2024 yılı dördüncü çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %7,7 oranında artan Dükkan Fiyat Endeksi, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre nominal olarak %38,4 oranında artmış, reel olarak ise %5,6 oranında azalmıştır. Aynı çeyrekte, bir önceki çeyreğe göre %5,0 oranında artan Ofis Fiyat Endeksi bir önceki yılın aynı çeyreğine göre nominal olarak %33,6 oranında artmış, reel olarak ise %8,9 oranında azalmıştır.

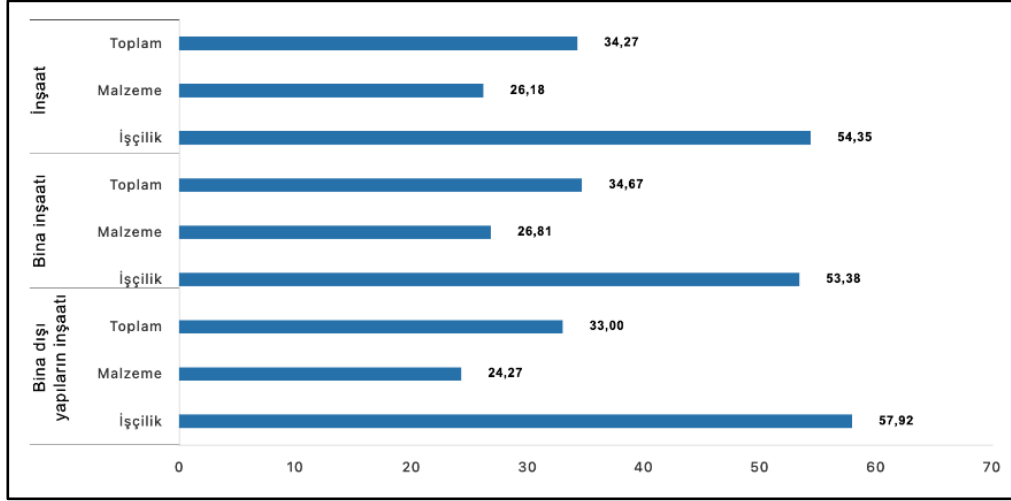
c. İnşaat Maliyet Endeksi

İşçilik ve malzeme ayrımında inşaat maliyetlerindeki değişimleri ölçen bir fiyat endeksi olan İnşaat Maliyet Endeksi, TÜİK verilerine göre, 2024 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre %0,70, bir önceki yılın aynı ayına göre %34,27 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %0,41, işçilik endeksi %1,29 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %26,18, işçilik endeksi %54,35 artmıştır.

İnşaat Maliyet Endeksi Son Üç Yıl İtibarıyla Yıllık Değişim Oranları (TÜİK, %, Aralık 2024)



İnşaat Maliyet Endeksi Yıllık Değişim Oranları (TÜİK, %, Aralık 2024)



d. Şirketimiz Gayrimenkullerine İlişkin Bilgiler

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

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

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

Şirketimiz Gayrimenkulleri ve Özellikleri İtibarıyla Dağılımı

Gayrimenkullerin Dağılımı	Alan (m ²)
İş ve Ticaret Merkezi Alanı	29.595
Üretim ve İmalat Merkezi Alanı	24.034
İdari ve Sosyal Tesisler	4.074
Arsa ve Arazi	62.863
Arazi GES Tesisleri	25.954
Toplam	146.519

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

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

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

Şirket, teşvik belgesi kapsamındaki yatırımlarının finansmanı için imzaladığı finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde makine alımlarını tamamlayarak 28.05.2021 tarihi itibarıyla üretime başlamıştır. Finansal kiralama geri ödemelerinde dört puanlık faiz desteğinden yararlanılmaktadır. Ayrıca teşvik belgesi kapsamındaki inşaat yatırımlarında KDV istisnası desteğinden yararlanılmıştır. Teşvik Belgesi kapsamındaki yatırımlar tamamlanmış olup kapatma vizesinin yapılması için 20.11.2023 tarihinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına müracaat edilmiştir. Bakanlık uzmanlarınca kapatma talebimize yönelik olarak 18.10.2024 tarihinde yerinde tespit yapılmış, 19.01.2025 tarihi itibarıyla da belgenin kapatma işlemi gerçekleştirilmiştir.

Bağlı ortaklığımız Günhan Ostim A.Ş. alüminyum enjeksiyon tesisinde kapasitenin verimli kullanılması, modernizasyon ve kalite iyileştirme amaçlı yatırımlar gerçekleştirilmiştir.

2023 yılında KOSGEB KOBİGEL “İmalat Sanayi Sektöründe Faaliyet Gösteren Küçük ve Orta Ölçekli İşletmelerin Rekabet Güçlerinin ve Verimliliğinin Artırılması Destek Programı” tarafından da desteklenen projemiz kapsamında alınan tünel kurutma makinası tesisimize gelmiş montaj çalışmaları tamamlanarak üretim hattına dahil edilmiştir. Proje kapsamında yer alan CMM koordinat ölçüm makinasının gümrükleme çalışmaları tamamlanmış, makine ölçümleri için önem arz eden titreşimsiz – klimatize oda hazırlanmış, gerekli eğitim ve kalibrasyonların tamamlanmasını müteakip Aralık 2023 ayında hizmete alınmıştır.



KOBİGEL programı ile ilgili olarak Mayıs 2024 tarihinde gerçekleştirilen KOSGEB incelemesinde programın başarı ile gerçekleştirildiği tespit edilerek program kapsamındaki destek ödemesi yapılmıştır. KOSGEB’den alınan 11.09.2024 tarihli yazıda da yapılan değerlendirmeler sonucunda projenin başarıyla tamamlandığına karar verildiği bilgisi yer almaktadır.

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

Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımızın faaliyet gösterdiği sektörlerle ilişkin genel bilgiler Madde 16'da ayrıntılı olarak verilmiştir. Bu bölümde imalat sanayinde faaliyet gösteren tesislerimize ilişkin bilgi verilecektir.

1. Kendi imalat tesisinde alüminyum döküm parçalarının üretiminin yanı sıra Ostim'deki imalat zenginliğini ve muhtelif imalat proseslerine sahip alt tedarikçileri kullanarak farklı ürünlerin satışını da gerçekleştiren Günhan Ostim A.Ş. çok farklı sektörlerle hizmet vermektedir. TS EN ISO 9001 Kalite Yönetim Standardına sahip firmamızda, savunma sanayi, otomotiv, aydınlatma sanayi gibi yüksek kalite isteyen sektörlerin yanı sıra Almanya'ya ihracat yapılması da kaliteye özel önem verilmesini gerektirmektedir. Yatırımlar da bu çerçevede planlanmakta ve gerçekleştirilmektedir. 2023 ve 2024 yılı değerleri karşılaştırıldığında faaliyet hacminin ve alüminyum enjeksiyon imalatı kapasite kullanım oranının hemen hemen aynı seviyede olduğu gözlenmiştir.

	2024	2023
KKO (%)	43	47

2. Bağılı ortaklığımız Ostim Kalıp A.Ş. kalıp imalat tesisinde alüminyum enjeksiyon, plastik enjeksiyon ve kauçuk presler için kalıp imalatı yapılmaktadır. Alüminyum enjeksiyon presleri için kalıp imalatı diğerlerine göre daha kaliteli çelik kullanımı, daha hassas işçilik ve imalat gerektirmekte bu sebeple imalatı daha uzun sürede gerçekleşmekte, daha yoğun teknoloji ve emek sarf edilmektedir. Bu ürünlerin katma değeri de diğer kalıp türlerine oranla daha yüksek olmaktadır. Tesiste bir vardiya çalışılmakta olup siparişin yoğunlaştığı ve süre kısıtının olduğu dönemlerde fazla mesai uygulanmaktadır. Kalıp imalat tesisi 2023 ve 2024 yılı kapasite kullanım oranı değerleri karşılaştırıldığında, düşüş gözlemlendiği belirlenmiştir. Bu durumun gerek kamu ve gerekse özel sektör yeni yatırımlarında görülen azalmanın kalıp imalatı ihtiyacına olumsuz yansımaları olarak değerlendirilebilir.

	2024	2023 Yılı
KKO (%)	50	104

3. Bağılı ortaklığımız MEKSİS A.Ş.'nin ana faaliyet konusu su depoları, ısı cihazları üretimi ve bunlara ilişkin özel imalatlardır. Tesiste ayrıca tamamen kapalı ve otomatik hatlarda boyama işleminin yapıldığı, çelik malzemenin korozyonunu önleyici polimer grupları ile yüzey kaplama işlemlerinin gerçekleştirildiği kaplama ve boyama ünitesi de bulunmaktadır.

Tesiste bulunan makine teçhizatın imkân, kapasite ve özellikleri dikkate alındığında her türlü metal ürünlerin imalatının yapılması mümkün olup bu sebeple tesis kapasitesi oldukça yüksektir. Tesisin bu kapasitesini daha etkin kullanmak için araştırmalarımız devam etmektedir.

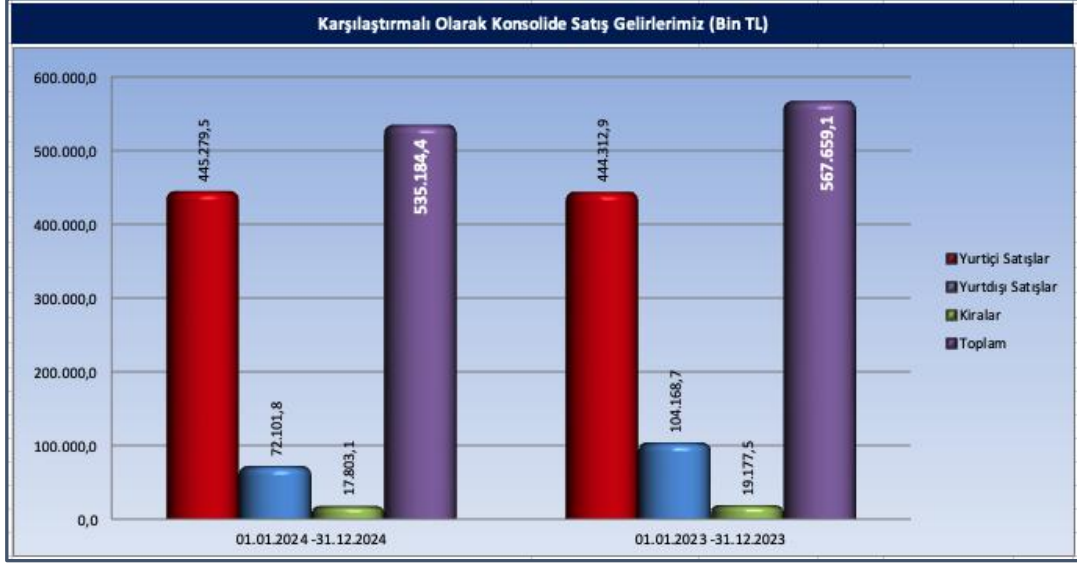
İmalatta kullanılan ana girdiler dikkate alınarak hesaplanan kapasite kullanım oranları 2023 ve 2024 yılları itibarıyla karşılaştırıldığında, 2024 yılında artış meydana geldiği gözlenmiştir.

	2024	2023 Yılı
KKO (%)	32	28

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

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

Şirketimizin satış gelirleri yurtiçi satış, yurtdışı satış ve kira gelirleri olmak üzere üç ana kategoride takip edilmektedir. 2024 yılı itibarıyla konsolide gelirlerimizin detayı, TL bazında önceki yıl gelirleriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



2023 yılında 567,7 Milyon TL olan satışlarımız, 2024 yılında 535,2 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. İhracat rakamlarımız 2023 yılında 104,2 Milyon TL iken 2024 yılında 72,1 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. İhracat rakamlarımızdaki düşüş ihracat konusu ürünlerimize olan yurtdışı talepteki düşüşten kaynaklanmıştır. Talepteki düşüşte TL'nin değerli olmasının etkili olduğu söylenebilir. Kira ve diğer gelirlerimiz ise 2023 yılında 19,2 Milyon TL iken 2024 yılında 17,8 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Satış gelirlerindeki düşüşte enflasyon muhasebesi uygulanmasının negatif etkisi bulunmaktadır.

Bazı temel rasyolar, önceki yıl sonu ile karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir.

Temel Rasyolar (Konsolide) (%)	31.12.2024	31.12.2023
Cari Oran (x100)	259,9	271,8
Likidite Oranı (x100)	143,3	198,6
Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar	87,6	91,0
Kısa Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	4,8	5,3
Uzun Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	7,5	3,7

20. İşletmenin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirketimizin önemli gelir kaynaklarından olan kira gelirlerimizi ekonomik konjonktür ve uluslararası olumsuz gelişmeler önemli ölçüde etkilemektedir. Pandemi döneminde düşüş gösteren kira gelirlerimiz ve doluluk oranı geçtiğimiz yıl ile birlikte artma eğilimine girmiştir. Diğer taraftan, Şirketimizin yatırımcı olduğu Ostim Teknopark Projesi'nden elde edilen gelirler, şirketimizin finansal yapısına olumlu katkı sağlamaktadır. Önümüzdeki dönemde doluluk oranımızı muhafaza etmeyi ve kira gelirlerimizin düzenli olarak artmasını beklemekteyiz.

Kat karşılığı inşaat ve hasılat paylaşımı yöntemi ile yapımını gerçekleştirmekte olduğumuz iş merkezi projesinden de önümüzdeki dönemde önemli finansal kaynak girişi olacağını tahmin etmekteyiz.

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

Şirketimizin finansman maliyetleri önemli ölçüde azaltılmıştır. Kredi riski önemli ölçüde düşürülmüştür. İhracat gelirlerimizin artırılması için pazar ve ürün geliştirmeye devam edilmesi planlanmaktadır. Şirket likiditesini dengede tutmak, özkaynaklarımızla iş fırsatları ve yeni yatırımlar yapabilmek amacı ile mevcut gayrimenkullerimizin satışı ve kiralanması yolu ile finansman sağlanması için çalışmalar devam ettirilecektir.

21. Üst Yönetimde Dönem İçinde Yapılan Değişiklikler ve Halen Görev Başında Bulunanların Adı, Soyadı ve Mesleki Tecrübesi

Şirketimiz üst yönetimini oluşturan personelimizle ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir:

Abdullah ÇÖRTÜ	Genel Müdür	İşletme, Dış Ticaret
A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Kalkınma bankacılığı, kurumsal finansman, dış ticaret ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. Ç.Ü. Uluslararası Ticaret bölümünde yüksek lisans yapmıştır.		
Bünyamin KANDAZOĞLU	Direktör (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler)	Kamu Yönetimi, İşletme
Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetiminden mezun olmuştur. Gayrimenkul yönetimi ve kooperatifçilik alanında tecrübesi bulunmaktadır. Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümünde Yüksek Lisans eğitimine devam etmektedir.		
Dr. Mehmet TAMİRCİ	Direktör (Teknik İşler ve Planlama)	Kimya Yüksek Mühendisi
A.Ü. Mühendislik Fakültesi'nden mezun olmuştur. Yüksek Lisans ve Doktora çalışmalarını Kimya Mühendisliği üzerine yapmıştır. Ayrıca Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi'ni bitirmiştir. Kalkınma bankacılığı, proje değerlendirme ve yöneticilik konularında tecrübesi bulunmaktadır.		

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

1 Ocak – 31 Aralık 2024 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 9.224.425 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2023: 7.762.497 TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini, genel müdür ve yardımcılarını üst yönetim olarak belirlemiştir.

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

SPK tarafından 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği'nin ekinde yer alan 4.2.8.Maddesi gereğince her yıl Yönetici Sorumluluk Sigortası yaptırılmaktadır. 2024 yılı Yönetici Sorumluluk Sigortası 14.09.2025 tarihine kadar geçerli olacak şekilde yaptırılmıştır.

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

İlgili dönem, unvanlara göre personel sayısı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Bölüm	31.12.2024	31.12.2023
Genel Müdür	1	1
Direktör	4	4
Müdür	3	3
Uzman Personel	5	6
Destek Personel	6	6
Şirket Toplam Çalışanı	19	20
Bağlı Ortaklıklarda Çalışan	108	100
Genel Toplam	127	120

25. Dönem İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler

Yönetim Kurulumuz, Genel Kurulumuzun 2024 yılı için onayladığı Bağış ve Yardım Limiti dahilinde, ihtiyaç sahibi Ostim Teknik Üniversitesi öğrencilerinin ihtiyaçlarının karşılanmasına katkı sağlamak

amacıyla, Üniversiteye 500.000 TL bağış yapılmasına karar vermiş olup sözkonusu bağış tutarı 04.09.2024 tarihinde Üniversitenin bağış hesabına aktarılmıştır.

Bağış ve yardımlar Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Politikalar çerçevesinde yürütülmektedir.

26. Merkez Dışı Örgütlerin Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Şirketimizin yurtiçi ve yurtdışı şube bilgileri ikinci bölümde verilmiştir.

27. Konsolidasyona Tabi İşletmelerin Ana Ortaklık Sermayesindeki Payları Hakkında Bilgi

Konsolidasyona tâbi işletmeler ile Şirketimiz arasında karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

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

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

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

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla öz kaynak yöntemi kullanılarak konsolide edilen iştirakler ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıda verilmiştir.

İştirakler	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31.12.2024	31.12.2023
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	Devre mülk, sağlık tesisi konularında faaliyet göstermektedir.	%34,19	%34,19

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla konsolide edilen bağlı ortaklıklar ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıda verilmiştir.

Bağlı Ortaklık	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31.12.2024	31.12.2023
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji A.Ş.	İnşaat, gayrimenkul, enerji ve elektrik üretimi konularında faaliyet göstermektedir.	100,00%	100,00%
Ostim Kalıp A.Ş.	Metal, plastik ve kauçuk ürünlerin üretilmesinde kullanılan kalıpların imalatını yapmaktadır.	100,00%	100,00%
Günhan Ostim A.Ş.	Alüminyum enjeksiyon döküm parçaların üretimini yapmaktadır.	100,00%	66,53%
T.H ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş.	Yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslararası fuar, sergi, daimî sergi, tüketici günleri düzenleme ve bunlarla ilgili reklam, tanıtım, yayıncılık, pazarlama organizasyonu vb. konularda faaliyet göstermektedir. Not: Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF Fuarçılık tasfiye sürecine girmiştir.	80,95%	80,95%
Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.	OSTİM'de bulunan gayrimenkullerin veya Ostim'de gayrimenkulü veya işyeri bulunanların genel yönetim ve takip hizmetlerin yürütmektedir. Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerinde kiralama, kira sonrası takip ve gayrimenkul alım-satım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul A.Ş. ile anlaşma imzalamıştır.	73,50%	73,50%
MEKSİS A.Ş.	Isı cihazları ve modüler su tankları ile bunlara yönelik özel ürünlerin imalatını yapmaktadır	50,00%	50,00%

30. Şirketin İktisap Ettiği Paylarına İlişkin Bilgiler

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde özel veya kamu denetimi yapılmamıştır.

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

Sıra No	Davacı / Alacaklı	Davalı / Borçlu	Mahkeme / İcra Dosya No	Risk Tutarı	Konusu / Durumu
1	Ostim Yatırım A.Ş. (İki davanın birleşmesi ile şirketimiz aynı davada davacı ve karşı davalı olmuştur).	- Taşyapı A.Ş. - Ostim Yatırım A.Ş.	- İstanbul Anadolu 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2013 / 452	-Şirketimiz aleyhine alacak davası: 807.145,42 TL, 120.000 USD -Şirketimizin Taşyapı aleyhine karşı alacak davası: 1.315.712,87 TL	Şirketimizin daha önce alt taşeron olarak Taşyapı A.Ş.'ne yapılan işler ile ilgili olarak teminat mektubu iadesi ve alacak talebi ile ilgili açılan davada Mahkeme süreci halen devam etmektedir.
2	Ostim Yatırım A.Ş.	- Turgut Çalışkan	- Ankara 36.İş Mahkemesi 2016/252 - Aynı olayla ilgili 11. Ağır Ceza Mahkemesinde dava açılmıştır. 2017/176 E	-Şirketimiz tarafından açılan davada talep edilen tutar fazlaya dair talep hakkı saklı tutulmak üzere 1.000.000 TL'dir. -Şirketimizce yaptırılan özel denetim çalışması sonucu hazırlanan rapora göre, yapılan usulsüzlük sonucu Şirket kaybının 5.103.572,92 TL olduğu tespit edilmiştir. İdari çabalar sonucu 3.245.148 TL tahsil edilmiştir.	- Zimmet ve vazifeyi suistimalden alacak davasıdır. Bilirkişi raporu hazırlanmış olup Ağır Ceza Mahkemesinde görülen davanın kesinleşmesi beklenmektedir. Mahkeme halen devam etmektedir. - Dava sonuçlanmış olup, Mahkeme kararına göre; "İstinaf yolu açık olmak üzere eski muhasebe müdürü dolandırıcılık ve resmî belgede sahtecilik eylemi yönünden, eşi ise dolandırıcılık eylemi yönünden hapis ve çeşitli adli para cezaları ile cezalandırılmışlardır." - Dava, eksik ceza verildiği gerekçesi ile "tarafımızdan" istinaf edilmiş olup istinaf mahkemesinde devam etmektedir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

38. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Bilgiler

İlişkili taraf işlemlerine ilişkin bilgiler Bağımsız Denetim Raporunda ayrıntılı olarak yer almaktadır.

39. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

Şirket yönetimimizce, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan uygulamalar ve ilkelere azami surette uyum prensip olarak benimsenmiştir. Şirketimiz, faaliyetlerini yürürlükte bulunan yasal düzenlemelere ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak yürütmektedir.

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum sağlayacak düzenlemeleri yapmış, bu çerçevede pay sahiplerinin hakları, kamunun aydınlatılması, şeffaflığın sağlanması ve pay sahipleri ile ilişkiler konularında gerekli düzenlemeleri gerçekleştirmiştir. Ayrıca zaman içerisinde bu hususlarda Sermaye Piyasası Kurulu'nun yapacağı düzenlemelere de uyum sağlayacaktır.

SPK'nın 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı Kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılan Kurumsal Yönetim Uyum Raporlamasının KAP Platformu üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yapılmasına karar verilmiştir.

Bunun üzerine, Şirketimiz 2024 yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formunu KAP'da duyurmuştur. Söz konusu URF ve KYBF detaylarına Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) internet Sitesi (www.kap.org.tr)'den ulaşılması mümkündür.

A. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimiz menfaat sahipleri ile ilgili olarak gerek şirket faaliyetleri ve gerekse kamuyu aydınlatma süreçlerinde Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Vergi Kanunları ve ilgili diğer kanunlar çerçevesinde Özel Durum Açıklamaları ile gerekli bilgilendirmeleri yapmaktadır. Şirketimizin internet sitesinden, telefon ya da e-posta yoluyla veya şirketimize bizzat gelerek Yatırımcı İlişkileri Birimi ile görüşmek suretiyle şirketimizin faaliyetleri ile ilgili her türlü bilgi alınabilmektedir. Şirketimiz, menfaat sahiplerini bilgilendirmede dürüstlük, güvenilirlik ve açık olmayı ilke edinilmiştir.

Henüz özel durumu açıklanmamış ya da henüz kamuya duyurulmamış konular dışında şirketin faaliyetleri, mali durumu, hedefleri ve şirketi ilgilendiren bütün konularda, konunun bizzat yetkilisinden ya da Yatırımcı İlişkileri Biriminden bilgi alınabilmektedir. Ayrıca, şirketimizin her yıl düzenlenen faaliyet raporu kitapçık olarak bastırılmakta, talep eden herkese gönderilmekte ve internet sitemizde yayınlanmaktadır.

Şirketimizin Genel Kurul toplantıları, şirket ortağı olsun olmasın şirketimizle ilgilenen herkese açık olarak düzenlenmektedir. Toplantılarımıza gerek basın kuruluşları gerek sivil toplum örgütleri ve gerekse şirketimizle ilgilenen herkes serbestçe katılabilmektedir. Toplantı sonuçları, toplantının bitiminde kamuya duyurulmaktadır.

Menfaat sahipleri, etik açısından uygun olmayan işlemlerin Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerine iletilebilmesi için şirketimizin iletişim araçlarını kullanabilirler. Komite üyelerimizin bilgileri Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve internet sitemizde yer almaktadır.

B. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirketimiz esas sözleşmesinde menfaat sahiplerinin yönetime katılımına ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak, menfaat sahiplerinin yönetime katılımı şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde desteklenmektedir.

Yönetim yapısı, çalışanlar dâhil, tüm menfaat sahiplerinin yasal ve etik açıdan uygun olmayan işlemlere ilişkin kaygılarını yönetime iletmelerine imkân tanımaktadır. Şirketimizin yatay organizasyon yapısı ve çok sayıda olmayan personel sayısı nedeniyle, çalışanlar beklenti ve taleplerini üst yönetime aktarma imkânına sahiptir.

Şirketimizin internet sitesi ve fiilen genel kurullara katılımlarda menfaat sahipleri, yeterli şekilde bilgilendirilmekte ve menfaat sahiplerinin önerileri yönetimce dikkate alınmaktadır. Şirket yönetimine yapılan öneriler, dikkat ve titizlikle incelenmekte ve varılan sonuç konusunda öneri sahipleri bilgilendirilmektedir.

Şirket içinde periyodik olarak performans değerlendirme toplantıları yapılmaktadır. Çalışanlar, şirket çalışmalarına etkin bir şekilde katılmakta ve gerekli katkıları sağlamaktadırlar. Personel ve yönetim arasında iletişim kanallarının etkin ve açık bir şekilde tutulmasına önem verilmektedir.

C. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz, insan kaynaklarının en verimli şekilde kullanılabilmesi amacıyla; eğitime, gelişmeye, performansa, beceriye, sadakate ve eşitliğe dayalı bir politika takip etmektedir. Gerek işe alımlarda ve gerekse kariyer planlamasında bu kriterler esas teşkil etmektedir. Çalışanlar ile ilgili olarak alınan kararlar veya gelişmeler çalışanlarımızla paylaşılmaktadır.

Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterleri katılımcı bir anlayışla yöneticiler tarafından belirlenmekte ve çalışanlara duyurulmaktadır. Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe ve insan kaynakları politikalarını oluşturan yukarıda belirtilen kıstaslara dikkat edilmektedir.

Çalışanlar için güvenli çalışma ortamı ve koşulları sağlanmakta, bu ortam ve koşullar sürekli olarak iyileştirilmektedir. Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmamaktadır. İnsan haklarına saygı gösterilmekte ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için gerekli önlemler alınmaktadır. Şirketimizde ayrımcılık konusunda gelen bir şikâyet olmamıştır.

Çalışanlarımızın şirket içi ve dışında takım ruhu ve dayanışma içerisinde hareket etmelerine katkı sağlamak amacıyla sosyal etkinlikler düzenlenmektedir.

Yılsonu itibarıyla ana ortaklıkta çalışan personel sayısı yirmi olup, personelimizin yedisi lise-önlisans, on biri lisans ve ikisi lisansüstü eğitime sahiptir. Şirketimizin yatay organizasyon yapısı ve az sayıda personelin çalışması nedeniyle temsilci atanmasına ihtiyaç duyulmamıştır.

D. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz, halka açık bir şirket olarak faaliyetlerini SPK tarafından yayımlanan ilgili tebliğlere uyumlu olarak gerçekleştirmektedir.

Mali durum, mevcut şirket yapısı ve değişiklikleri, ticari faaliyetler ve performans, periyodik bir şekilde güncellenerek hissedarlara aktarılmıştır.

Şirketimizin etik değerleri yazılı hale getirilerek internet sitemizde yayınlanmıştır. Buna göre; "Güvenilirliği, dürüstlüğü ve şeffaflığı esas alarak paydaşlarımızla birlikte çevreye, yasalara, toplumsal değerlere saygılı, yerli imalatın gelişmesine odaklı olarak ülke ekonomisine katkıda bulunmak." Şirketimizin etik değerlerini oluşturmaktadır.

Ostim Organize Sanayi Bölgesinde faaliyet gösteren şirketimiz sosyal sorumluluklarına karşı duyarlıdır. Ostim'in kurucusu Ostim Kooperatifi tarafından ibadethane olarak bölge çalışanlarına tahsis

edilen ve bu haliyle şirketimize devredilen gayrimenkuller halen bölge çalışanlarına ibadethane olarak hizmet vermeye devam etmektedir. Ayrıca bölgenin tanıtımı, bölgede faaliyet gösteren KOBİ'ler için oluşturulan kümelenme çalışmaları gibi topyekûn bölgeye hizmet sağlanan projelere katkı sağlanmaktadır. Çevre konusu ile ilgili aleyhimize açılmış olan bir dava bulunmamaktadır.

E. Şirketin Stratejik Hedefleri

MİSYON: Ostim Organize Sanayi Bölgesinde kaliteyi ve katma değeri artırıcı yatırımlar yapmak, Ostim başta olmak üzere yerli KOBİ'lerin ürettikleri mal ve hizmetleri iç ve dış pazarlarla buluşturarak onların iş hacmini artıracak entegrasyonu sağlamak.

VİZYON: Yurtiçi ve yurtdışında entegrasyon gerektiren projelerde paydaşların ilk aklına gelen, ortaklarına sürekli ve yüksek kâr payı sağlayan uluslararası yatırımcı bir şirket olmak.



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.



+90 312 385 34 09



info@ostimyatirim.com.tr



100. Yıl Bulvarı No: 99/90, Ofim İş Merkezi,
9.Kat, OSTİM, ANKARA

