

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2018 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	3.924.650	18.894.551
Ticari Alacaklar		12.421.295	22.527.961
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31	268.149	181.247
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	12.153.146	22.346.714
Diğer Alacaklar		862.002	14.970
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31	837.497	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	24.505	14.970
Stoklar	9	31.477.160	80.324.755
Peşin Ödenmiş Giderler	17	4.529.733	2.210.982
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	52.779	6.767
Diğer Dönen Varlıklar	18	320.397	265.473
ARA TOPLAM		53.588.016	124.245.459
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		53.588.016	124.245.459
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	5	0	0
Diğer Alacaklar	8	3.718	3.718
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10	5.024.938	5.144.928
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	216.585.445	160.989.123
Maddi Duran Varlıklar	12	7.776.417	8.694.142
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	4.927	6.832
Peşin Ödenmiş Giderler	17	5.001.930	4.946.670
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		234.397.375	179.785.413
TOPLAM VARLIKLAR		287.985.391	304.030.872
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	28.651.307	22.460.433
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	7.973.387	92.388.784
Ticari Borçlar		14.986.645	11.215.923
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31	548.129	878.450
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	14.438.516	10.337.473
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	663.494	591.246
Diğer Borçlar		1.262.553	2.294.264
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31	780.140	1.545.933
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	482.413	748.331
Ertelenmiş Gelirler	20	8.668.424	41.275.085
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	3.941.597	1.464.888
ARA TOPLAM		66.147.407	171.690.623
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		66.147.407	171.690.623
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	86.457.748	581.882
Ertelenmiş Gelirler	20	5.939.047	6.153.333
Uzun Vadeli Karşılıklar		310.304	288.927
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	310.304	288.927
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	13.853.765	22.224.957
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		106.560.864	29.249.099
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		172.708.271	200.939.722
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	21	115.421.872	103.438.322
Ödenmiş Sermaye		54.000.000	54.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		1.869.092	1.869.092
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		3.693.479	3.689.954
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		3.693.479	3.689.954
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		3.786.371	3.786.371
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-92.892	-96.417

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		800.362	800.362
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		43.078.914	61.591.688
Net Dönem Karı veya Zararı		11.980.025	-18.512.774
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-144.752	-347.172
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		115.277.120	103.091.150
TOPLAM KAYNAKLAR		287.985.391	304.030.872

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	22	94.900.530	11.065.166	10.601.000	3.888.561
Satışların Maliyeti	22	-70.155.759	-6.015.594	-8.723.946	-2.160.692
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		24.744.771	5.049.572	1.877.054	1.727.869
BRÜT KAR (ZARAR)		24.744.771	5.049.572	1.877.054	1.727.869
Genel Yönetim Giderleri	23	-2.046.556	-1.726.111	-684.410	-631.165
Pazarlama Giderleri	23	-1.779.801	-1.246.262	-418.301	-451.041
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	858.062	501.646	57.922	286.123
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	25	-9.774.508	-845.545	-2.828.468	-688.831
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		12.001.968	1.733.300	-1.996.203	242.955
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	22.311.932	6.634.198	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	10	-120.125	-105.351	100.504	-68.148
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		34.193.775	8.262.147	-1.895.699	174.807
Finansman Gelirleri	27	5.137.271	1.721.099	304.027	377.655
Finansman Giderleri	28	-35.520.789	-16.845.814	-14.097.724	-6.197.373
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		3.810.257	-6.862.568	-15.689.396	-5.644.911
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	29	8.372.188	-1.876.689	3.138.218	-162.962
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		8.372.188	-1.876.689	3.138.218	-162.962
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		12.182.445	-8.739.257	-12.551.178	-5.807.873
DÖNEM KARI (ZARARI)		12.182.445	-8.739.257	-12.551.178	-5.807.873
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		202.420	-6.013	7.839	17.677
Ana Ortaklık Payları		11.980.025	-8.733.244	-12.559.017	-5.825.550
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Hisse Başı Kazanç	30	0,22190000	-0,16170000	-0,23260000	0,05400000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		3.525	-25.083	-742	-14.448
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		4.521	-43.986	-951	-18.061
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-996	18.903	209	3.613
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		3.525	-25.083	-742	-14.448
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		12.185.970	-8.764.340	-12.551.920	-5.822.321
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		202.333	-10.378	14.413	13.312
Ana Ortaklık Payları		11.983.637	-8.753.962	-12.566.333	-5.835.633

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-23.536.223	-4.092.948
Dönem Karı (Zararı)		11.980.025	-8.733.244
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		257.376	5.337.469
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	17,19	142.519	453.689
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		8.464.672	580.293
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7,8,32	8.464.672	580.293
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		21.377	68.405
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	21.377	68.405
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		0	8.971.890
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		0	8.971.890
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		0	-6.634.198
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	27	0	-6.634.198
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	30	-8.371.192	1.897.390
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-35.773.624	-697.173
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	12	119.990	105.508
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		1.641.994	-1.639.979
İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	31	-86.902	89
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	1.728.896	-1.640.068
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-847.032	-17.779
İlişkili Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	31	-847.032	-14.770
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	0	-3.009
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	9	6.751.273	-411.516
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-2.318.751	-1.478.864
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		3.770.722	-13.164.009
İlişkili Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	31	-785.227	1.401.483
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	4.555.949	-14.565.492
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	19	72.248	119.631
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.031.711	-164.549
İlişkili Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	31	-765.793	363.187
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	-265.918	-527.736
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	20	-32.564.200	15.614.606
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-11.368.157	339.778
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	18	-13.587.528	123.166
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	18	2.219.371	216.612
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-23.536.223	-4.092.948
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		708.038	1.885.008
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		708.038	1.885.008
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	716.538	1.890.843
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-8.500	-5.835
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		7.858.284	4.456.423
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	1.083.584
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	1.083.584
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		7.651.343	39.012.322
Kredilerden Nakit Girişleri	6	7.651.343	39.012.322
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-35.585.119
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-35.585.119
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	18	206.941	-54.364
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-14.969.901	2.248.483
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-14.969.901	2.248.483
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		18.894.551	1.547.828

DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		3.924.650	3.796.311
--------------------------------------	--	-----------	-----------

Önceki Dönem
01.01.2017 - 30.09.2017

Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başı Baklıyeler		27.000.000	376.005	3.288.423	-48.914				800.362	53.097.691	8.493.997	93.007.564	-353.512	92.654.052			
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																	
Diğer Düzeltmeler																	
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																	
Transferler										8.493.997	-8.493.997	0		0			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)																	
Dönem Kan (Zararı)																	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																	
Sermaye Artırımı		1.083.584										1.083.584		1.083.584			
Sermaye Azaltımı																	
Sermaye Avansı																	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																	
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																	
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																	
Kar Payları																	
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																	
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması																	
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																	
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																	
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																	
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)				753.208	-25.083						-8.733.244	-8.005.119	-10.378	-8.015.497			
Dönem Sonu Baklıyeler		28.063.584	376.005	4.041.631	-73.997				800.362	61.591.688	-8.733.244	86.086.029	-363.890	85.722.139			

Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başı Baklıyeler		54.000.000	1.869.092	3.786.371	-96.417				800.362	61.591.688	-18.512.774	103.438.322	-347.085	103.091.237			
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																	
Diğer Düzeltmeler																	
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																	
Transferler										-18.512.774	18.512.774	0		0			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)																	
Dönem Kan (Zararı)																	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																	
Sermaye Artırımı												0		0			
Sermaye Azaltımı																	
Sermaye Avansı																	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																	
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																	

Carı Dönem 01.01.2018 – 30.09.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)					3.525					11.980.025	11.983.550	202.333	12.185.883	
	Dönem Sonu Bakiyeler		54.000.000	1.869.092	3.786.371	-92.892			800.362	43.078.914	11.980.025	115.421.872	-144.752	115.277.120	