

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Tablo



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.932.547	1.241.268
Ticari Alacaklar		15.153.478	56.371.708
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31	3.896.441	1.293.230
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	11.257.037	55.078.478
Diğer Alacaklar		224.368	106.152
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31	3.441	3.441
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	220.927	102.711
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	9	15.639.715	15.839.715
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	31	15.639.715	15.839.715
Stoklar	10	4.159.175	3.851.567
Peşin Ödenmiş Giderler	22	915.039	646.739
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22	33.942	36.606
Diğer Dönen Varlıklar	18	330.617	292.988
ARA TOPLAM		39.388.881	78.386.743
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		0	0
Ortaklara Dağıtılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		39.388.881	78.386.743
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	16.217	16.217
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	4.676.623	4.694.632
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	151.625.240	173.397.453
Maddi Duran Varlıklar	13	8.588.871	8.677.406
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	713	1.752
Peşin Ödenmiş Giderler	22	12.124.445	12.124.445
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		177.032.109	198.911.905
TOPLAM VARLIKLAR		216.420.990	277.298.648
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	48.679	6.381.031
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	1.142.164	8.024.668
Ticari Borçlar		4.461.303	3.997.440
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31	76.577	41.913
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	4.384.726	3.955.527
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	761.685	773.999
Diğer Borçlar		16.263.581	15.715.619
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31	3.906.367	4.133.819
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	12.357.214	11.581.800
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	5.494.092	5.008.545
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	1.979.723	1.916.529
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	280.000	280.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	4.856.945	7.554.504
ARA TOPLAM		35.288.172	49.652.335
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		0	0
Ortaklara Dağıtılmak Üzere Elde Tutulan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		0	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		35.288.172	49.652.335
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	24.319.985	78.553.694
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	12.124.445	12.124.445
Uzun Vadeli Karşılıklar		725.435	681.984
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	725.435	681.984
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	6.010.933	3.609.825
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		43.180.798	94.969.948
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		78.468.970	144.622.283

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	21	138.234.337	132.975.434
Ödenmiş Sermaye		76.231.000	76.231.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		1.869.310	1.869.310
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		3.523.897	3.524.399
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		3.523.897	3.524.399
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		3.786.371	3.786.371
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-262.474	-261.972
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.783.032	932.194
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		49.567.693	46.295.772
Net Dönem Karı veya Zararı		5.259.405	4.122.759
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-282.317	-299.069
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		137.952.020	132.676.365
TOPLAM KAYNAKLAR		216.420.990	277.298.648

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	23	42.031.840	5.789.443
Satışların Maliyeti	23	-25.657.143	-3.016.826
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		16.374.697	2.772.617
BRÜT KAR (ZARAR)		16.374.697	2.772.617
Genel Yönetim Giderleri	24	-790.559	-892.496
Pazarlama Giderleri	24	-683.106	-679.142
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	21.090	100.474
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	26	-86.237	-1.801.000
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		14.835.885	-499.547
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	-18.009	-27.132
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		14.817.876	-526.679
Finansman Gelirleri	27	3.145.124	1.155.362
Finansman Giderleri	28	-10.205.508	-6.428.681
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		7.757.492	-5.799.998
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	29	-2.468.144	616.337
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-63.174	-23.873
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-2.404.970	640.210
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		5.289.348	-5.183.661
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		5.289.348	-5.183.661
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		29.943	5.354
Ana Ortaklık Payları		5.259.405	-5.189.015
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Hisse Başı Kazanç	30	-0,06900000	-0,06810000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-502	-72.400
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.066	-92.821
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		564	20.421
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-502	-72.400
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		5.288.846	-5.256.061
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		16.752	5.354
Ana Ortaklık Payları		5.272.094	-5.261.415

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		47.437.624	2.029.499
Dönem Karı (Zararı)		5.259.405	-5.189.015
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.653.535	6.043.025
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13,14	175.253	228.323
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		33.723	1.718.586
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7,8,31	33.723	1.718.586
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		43.451	-8.451
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	43.451	-8.451
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		0	4.724.356
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	6	0	4.724.356
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	29	2.401.108	-619.789
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		39.524.684	1.175.489
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	18.009	27.132
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		41.184.507	-193.384
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	31	-2.603.211	-165.530
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	43.787.718	-27.854
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-118.216	-25.672
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	31	-102.443	-12.957
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-15.773	-12.715
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		200.000	0
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)		200.000	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	-307.608	-769.232
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	22	-268.300	-198.497
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		463.863	863.783
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	31	34.664	-50.939
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	429.199	914.722
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	19	-12.314	4.735
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		547.962	2.064.332
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	31	-227.452	2.016.632
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	775.414	47.700
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	20	409.004	-1.582.739
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.592.223	985.031
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	18	-34.965	64.461
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	18	-2.557.258	920.570
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		47.437.624	2.029.499
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		21.686.534	-26.376
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-85.679	-26.376
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-85.679	-26.376
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	21.772.213	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-67.432.879	-759.056
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		10.224.145	0
Kredilerden Nakit Girişleri	6	10.224.145	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-77.672.710	-864.397
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-77.672.710	-864.397
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	18	15.686	105.341
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.691.279	1.244.067

Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.691.279	1.244.067
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.241.268	3.187.629
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		2.932.547	4.431.696

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ana Ortaklığa Alt Özkaynaklar											
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primi/leri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar		
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları				Riskten Korumaya Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Kar Zararı
			Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları							

Önceki Dönem
01.01.2019 - 31.03.2019

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Baklıyeler	76.231.000	1.869.310	3.786.371	-181.018		800.362	42.897.018	3.530.586	128.933.629	-188.194	128.745.435
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							3.530.586	-3.530.586			0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											
Dönem Kan (Zararı)											
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
Sermaye Arttırımı											
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 Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması											
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 Bileşeninin 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 Alın 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)					72.400				-5.189.015	-5.116.615	5.354 -5.111.261
Dönem Sonu Baklıyeler	76.231.000	1.869.310	3.786.371	-108.618		800.362	46.427.604	-5.189.015	123.817.014	-182.840	123.634.174

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Baklıyeler	76.231.000	1.869.310	3.786.371	-261.972		932.194	46.295.772	4.122.759	132.975.434	-299.069	132.676.365
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						850.838	3.271.921	-4.122.759			0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											
Dönem Kan (Zararı)											
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
Sermaye Arttırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Harıç 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 Gerçeğe 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 Gerçeğe 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 Gerçeğe 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 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)						-502					5.259.405	5.258.903	16.752	5.275.655
	Dönem Sonu Bakiyeler		76.231.000	1.869.310	3.786.371	-262.474			1.783.032	49.567.693	5.259.405	138.234.337	-282.317	137.952.020	