

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2020 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Tablo

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	3.411.225	1.241.268
Ticari Alacaklar		14.200.347	56.371.708
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31	3.995.912	1.293.230
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	10.204.435	55.078.478
Diğer Alacaklar		164.793	106.152
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31	3.441	3.441
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	161.352	102.711
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	9	15.436.867	15.839.715
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	31	15.436.867	15.839.715
Stoklar	10	4.815.297	3.851.567
Peşin Ödenmiş Giderler	22	626.387	646.739
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22	39.094	36.606
Diğer Dönen Varlıklar	18	609.974	292.988
ARA TOPLAM		39.303.984	78.386.743
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		0	0
Ortaklara Dağıtılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		39.303.984	78.386.743
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	16.217	16.217
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	4.709.670	4.694.632
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	138.440.240	173.397.453
Maddi Duran Varlıklar	13	8.504.724	8.677.406
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	238	1.752
Peşin Ödenmiş Giderler	22	12.124.924	12.124.445
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		163.796.013	198.911.905
TOPLAM VARLIKLAR		203.099.997	277.298.648
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	0	6.381.031
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	2.054.097	8.024.668
Ticari Borçlar		3.614.770	3.997.440
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31	53.714	41.913
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	3.561.056	3.955.527
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	950.562	773.999
Diğer Borçlar		5.822.398	15.715.619
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31	3.607.042	4.133.819
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	2.215.356	11.581.800
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	4.136.389	5.008.545
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	5.700.995	1.916.529
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	280.000	280.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	5.358.907	7.554.504
ARA TOPLAM		27.918.118	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		27.918.118	49.652.335
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	23.532.914	78.553.694
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	12.124.445	12.124.445
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.310.856	681.984
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	1.310.856	681.984
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	4.811.815	3.609.825
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		41.780.030	94.969.948
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		69.698.148	144.622.283

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		133.699.238	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)		3.258.222	3.524.399
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		3.258.222	3.524.399
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		3.786.371	3.786.371
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-528.149	-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		989.981	4.122.759
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-297.389	-299.069
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		133.401.849	132.676.365
TOPLAM KAYNAKLAR		203.099.997	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 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	23	64.267.212	19.452.622	6.464.775	7.670.199
Satışların Maliyeti	23	-46.459.635	-10.308.905	-4.412.039	-4.327.876
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		17.807.577	9.143.717	2.052.736	3.342.323
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		17.807.577	9.143.717	2.052.736	3.342.323
Genel Yönetim Giderleri	24	-2.316.551	-2.395.977	-746.523	-755.715
Pazarlama Giderleri	24	-2.739.323	-1.957.477	-1.261.122	-568.122
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	4.613.221	1.738.018	4.472.457	856.233
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	26	-181.496	-2.650.197	75.650	-474.892
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		17.183.428	3.878.084	4.593.198	2.399.827
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	15.038	-140.985	59.589	-91.520
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		17.198.466	3.737.099	4.652.787	2.308.307
Finansman Gelirleri	27	4.992.929	4.019.833	856.767	2.998.220
Finansman Giderleri	28	-13.987.699	-15.087.932	-1.401.428	-2.333.111
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		8.203.696	-7.331.000	4.108.126	2.973.416
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	29	-7.127.945	3.364.164	-1.683.974	-276.727
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-5.823.426	-58.505	-664.141	-19.400
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-1.304.519	3.422.669	-1.019.833	-257.327
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.075.751	-3.966.836	2.424.152	2.696.689
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0	0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.075.751	-3.966.836	2.424.152	2.696.689
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		85.770	-8.224	138.489	-15.298
Ana Ortaklık Payları		989.981	-3.958.612	2.285.663	2.711.987
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Hisse Başına Kazanç	30	0,01300000	-0,05190000	-0,00031670	0,03560000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-266.177	22.699	-61.904	76.005
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-341.251	29.100	-67.101	97.442
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		75.074	-6.401	5.197	-21.437
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-266.177	22.699	-61.904	76.005
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		809.574	-3.944.137	2.362.248	2.772.694
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.680	11.609	78.565	7.621
Ana Ortaklık Payları		807.894	-3.955.746	2.283.683	2.765.073

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			35.825.548	7.973.499
Dönem Karı (Zararı)			989.981	-3.958.612
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			2.369.251	1.361.008
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13,14		449.229	430.693
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			89.160	1.410.096
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7,8		89.160	1.410.096
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			628.872	123.657
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17		628.872	123.657
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			0	2.818.017
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	6		0	2.818.017
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	29		1.201.990	-3.421.455
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			32.466.316	10.571.103
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5		-15.038	140.985
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			42.082.201	624.807
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	31		-2.702.682	-122.727
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7		44.784.883	747.534
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-58.641	-60.360
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	31		-34.154	-46.188
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8		-24.487	-14.172
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			402.848	0
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)			402.848	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10		-963.730	-381.898
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	22		20.352	-213.538
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-381.516	715.585
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	31		11.801	-91.833
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7		-393.317	807.418
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	19		176.563	93.334
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-9.894.375	11.176.963
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	31		-526.777	3.345.969
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8		-9.367.598	7.830.994
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	20		-873.325	-1.851.264
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			1.970.977	326.489
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	18		305.865	68.409
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	18		1.665.112	258.080
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			35.825.548	7.973.499
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			34.682.180	-1.131.133
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-275.033	-1.131.133
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13		-242.083	-1.131.133
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14		-32.950	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12		34.957.213	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-68.337.771	-9.317.209
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			10.176.575	0
Kredilerden Nakit Girişleri	6		10.176.575	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-78.174.775	-9.306.884
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6		-78.174.775	-9.306.884
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	18		-339.571	-10.325

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.169.957	-2.474.843
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.169.957	-2.474.843
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.241.268	3.187.629
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	3.411.225	712.786

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar													
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak 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 / Kayıplar										Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı
			Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		Riskten Korumaya Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar						

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	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 Defter 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 Defter 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 Defter 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 Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)					-266.177					989.981	723.804	1.680	725.484
	Dönem Sonu Bakiyeler		76.231.000	1.869.310	3.786.371	-528.149			1.783.032	49.567.963	989.981	133.699.238	-297.389	133.401.849