

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2021 - 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 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	54.746.086	8.471.543
Ticari Alacaklar		12.633.083	7.550.084
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31	327.970	150.292
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	12.305.113	7.399.792
Diğer Alacaklar		8.486.451	177.325
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31	5.390	3.441
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	8.481.061	173.884
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		13.256.604	13.987.246
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	9	13.256.604	13.987.246
Stoklar	10	8.031.297	4.853.011
Peşin Ödenmiş Giderler	22	1.296.708	850.000
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22	1.314.239	771.004
Diğer Dönen Varlıklar	18	2.038.543	1.028.425
ARA TOPLAM		101.803.011	37.688.638
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		0	0
Ortaklara Dağıtılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		101.803.011	37.688.638
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	51.373	16.217
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	4.958.023	4.959.355
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	161.316.627	162.741.627
Maddi Duran Varlıklar	13	54.763.539	10.955.346
Faaliyet Kiralamasına Konu Varlıklar		2.333.430	0
Diğer Maddi Duran Varlıklar		52.430.109	10.955.346
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	63.622	0
Peşin Ödenmiş Giderler	22	20.502.685	12.124.445
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		241.655.869	190.796.990
TOPLAM VARLIKLAR		343.458.880	228.485.628
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	1.424.261	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	2.328.344	2.560.222
Ticari Borçlar		8.453.514	3.767.899
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31	189.836	93.417
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	8.263.678	3.674.482
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	1.362.395	897.613
Diğer Borçlar		4.374.844	5.886.832
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31	3.693.610	3.519.885
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	681.234	2.366.947
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	11.573.735	5.139.327
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	4.286.859	581.355
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	280.000	280.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	914.089	4.914.108
ARA TOPLAM		34.998.041	24.027.356
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		0	0
Ortaklara Dağıtılmak Üzere Elde Tutulan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		0	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		34.998.041	24.027.356
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	23.338.150	23.121.663
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	12.124.445	12.124.445
Uzun Vadeli Karşılıklar		2.354.109	1.261.873
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	2.354.109	1.261.873
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	16.193.349	15.095.952

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		54.010.053	51.603.933
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		89.008.094	75.631.289
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	21	226.799.108	153.175.533
Ödenmiş Sermaye		157.417.015	76.231.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		7.569.180	1.869.310
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		6.944.928	6.626.593
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		6.944.928	6.626.593
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		7.112.433	7.112.433
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-167.505	-485.840
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.287.921	1.783.032
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		41.962.241	49.567.693
Net Dönem Karı veya Zararı		10.617.823	17.097.905
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		27.651.678	-321.194
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		254.450.786	152.854.339
TOPLAM KAYNAKLAR		343.458.880	228.485.628

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	23	32.146.501	64.267.212	9.051.914	6.464.775
Satışların Maliyeti	23	-21.748.533	-46.459.635	-6.569.252	-4.412.039
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		10.397.968	17.807.577	2.482.662	2.052.736
BRÜT KAR (ZARAR)		10.397.968	17.807.577	2.482.662	2.052.736
Genel Yönetim Giderleri	24	-3.672.409	-2.316.551	-1.064.483	-746.523
Pazarlama Giderleri	24	-2.774.374	-2.739.323	-907.170	-1.261.122
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	2.403.447	4.613.221	2.142.143	4.472.457
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	26	-367.048	-181.496	-1.765	75.650
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		5.987.584	17.183.428	2.651.387	4.593.198
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	-1.334	15.038	17.157	59.589
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		5.986.250	17.198.466	2.668.544	4.652.787
Finansman Gelirleri	27	7.630.231	4.992.929	2.332.627	856.767
Finansman Giderleri	28	-3.584.236	-13.987.699	-876.981	-1.401.428
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		10.032.245	8.203.696	4.124.190	4.108.126
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	29	661.089	-7.127.945	-2.272.657	-1.683.974
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-2.840.123	-5.823.426	-2.694.754	-664.141
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		3.501.212	-1.304.519	422.097	-1.019.833
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		10.693.334	1.075.751	1.851.533	2.424.152
DÖNEM KARI (ZARARI)		10.693.334	1.075.751	1.851.533	2.424.152
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		75.512	85.770	47.848	138.489
Ana Ortaklık Payları		10.617.822	989.981	1.803.685	2.285.663
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Hisse Başı Kazanç	30	0,07670000	0,00990000	0,01510000	0,02280000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		318.335	-266.177	101.100	-61.904
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		438.923	-341.251	142.288	-67.101
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-120.588	75.074	-41.188	5.197
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		318.335	-266.177	101.100	-61.904
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		11.011.669	809.574	1.952.633	2.362.248
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		27.972.872	1.680	27.813.227	78.565
Ana Ortaklık Payları		-16.961.203	807.894	-25.860.594	2.283.683

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-13.094.148	35.825.548
Dönem Karı (Zararı)		10.402.462	989.981
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-4.541.296	2.369.251
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13,14	474.810	449.229
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.625.942	89.160
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7,8	-1.625.942	89.160
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		383.977	628.872
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	383.977	628.872
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-211.519	0
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	6	-211.519	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	29	-3.562.622	1.201.990
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-18.955.314	32.466.316
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	1.333	-15.038
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		337.148	42.082.201
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	31	-177.678	-2.702.682
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	514.826	44.784.883
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-7.755.354	-58.641
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	31	-7.768.070	-34.154
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	12.716	-24.487
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		730.642	402.848
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)		730.642	402.848
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	-1.954.139	-963.730
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	22	-8.035.209	20.352
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.442.833	-381.516
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	31	96.419	11.801
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	2.346.414	-393.317
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	19	52.062	176.563
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.551.086	-9.894.375
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	31	173.725	-526.777
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	-1.724.811	-9.367.598
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	20	-280.430	-873.325
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.943.114	1.970.977
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	18	-412.147	305.865
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	18	-2.530.967	1.665.112
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-13.094.148	35.825.548
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-53.258.009	34.682.180
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları		-24.198.468	0
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		-27.500.000	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-3.714.541	-275.033
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-3.714.541	-242.083
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	0	-32.950
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	2.155.000	34.957.213
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		88.814.957	-68.337.771

Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		86.885.885	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		86.885.885	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		7.038.867	10.176.575
Kredilerden Nakit Girişleri	6	7.038.867	10.176.575
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-5.806.229	-78.174.775
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-5.806.229	-78.174.775
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	18	696.434	-339.571
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		22.462.800	2.169.957
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		22.462.800	2.169.957
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		8.471.543	1.241.268
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		30.934.343	3.411.225

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 Sınıflandırmaya 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
01.01.2020 - 30.09.2020

Carı Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	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)					318.135				-185.703		132.632	27.897.360	28.029.992
	Dönem Sonu Bakiyeler		157.417.015	7.569.180	7.112.433	-167.505			2.287.921	41.962.241	10.617.823	226.799.108	27.651.678	254.450.786