



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2023 - 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 30.09.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	14.363.225	37.757.040
Finansal Yatırımlar	6	134.919.436	84.090.754
Ticari Alacaklar		48.494.064	46.951.561
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4,8	10.499.236	13.167.319
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	37.994.828	33.784.242
Diğer Alacaklar		1.806.571	955.005
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4	73.878	102.430
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.732.693	852.575
Stoklar	9	51.067.076	31.433.336
Peşin Ödenmiş Giderler		2.641.214	4.874.769
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		2.874.803	2.728.802
Diğer Dönen Varlıklar		7.146.707	7.196.993
ARA TOPLAM		263.313.096	215.988.260
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		263.313.096	215.988.260
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		22.500.000	23.250.000
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4	22.500.000	23.250.000
Diğer Alacaklar		3.502	2.418
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		4.888.471	4.911.168
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	500.727.568	494.327.534
Maddi Duran Varlıklar	10	222.265.385	221.164.403
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		204.103	146.681
Peşin Ödenmiş Giderler		20.862.545	21.244.890
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		771.451.574	765.047.094
TOPLAM VARLIKLAR		1.034.764.670	981.035.354
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	66.927.058	67.890.949
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	10.123.347	6.957.040
Ticari Borçlar		20.111.543	17.420.256
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4,8	1.793.019	682.716
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	18.318.524	16.737.540
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		6.749.382	3.002.761
Diğer Borçlar		5.836.823	10.035.334
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	479.892	2.012.882
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		5.356.931	8.022.452
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		9.778.424	15.283.257
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	1.115.472	415.877
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.157.522	1.853.512
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		1.755.228	1.573.512
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		402.294	280.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		353.677	1.108.022
ARA TOPLAM		123.153.248	123.967.008
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		123.153.248	123.967.008
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	19.823.892	20.864.974
Diğer Borçlar		3.363	787.500
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		20.862.545	20.862.545
Uzun Vadeli Karşılıklar		6.877.447	5.564.788
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		6.877.447	5.564.788
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18	95.171.655	86.451.761
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		142.738.902	134.531.568
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		265.892.150	258.498.576
ÖZKAYNAKLAR			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		631.079.826	606.786.099
Ödenmiş Sermaye	14	157.417.015	157.417.015
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		7.193.175	7.193.175
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		99.264.760	100.265.369
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		99.264.760	100.265.369
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		102.269.144	102.269.144
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-3.004.384	-2.003.775
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	7.017.930	3.893.214
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		334.892.610	76.372.138
Net Dönem Karı veya Zararı		25.294.336	261.645.188
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	15	137.792.694	115.750.679
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		768.872.520	722.536.778
TOPLAM KAYNAKLAR		1.034.764.670	981.035.354

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2022 - 30.09.2022
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	15	154.869.236	160.325.645	58.838.948	55.388.001
Satışların Maliyeti	15	-107.041.825	-108.125.596	-41.034.985	-47.727.800
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		47.827.411	52.200.049	17.803.963	7.660.201
BRÜT KAR (ZARAR)		47.827.411	52.200.049	17.803.963	7.660.201
Genel Yönetim Giderleri		-15.875.590	-7.348.599	-5.338.079	-3.055.617
Pazarlama Giderleri		-6.142.385	-5.645.408	-2.060.723	-2.226.703
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	19.721.357	26.672.857	9.362.839	16.368.355
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-7.001.942	-10.663.110	-2.167.273	-673.249
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		38.528.851	55.215.789	17.600.727	18.072.987
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	39.423.039	11.028.759	6.330.418	6.875.667
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		7.357	-124.403		-85.940
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		77.959.247	66.120.145	23.931.145	24.862.714
Finansman Gelirleri		1.611.833	3.000	537.277	-412.793
Finansman Giderleri		-14.307.059	-3.281.063	-6.990.169	-769.747
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		65.264.021	62.842.082	17.478.253	23.680.174
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-17.607.058	-12.449.961	-17.833.680	-3.913.105
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	-8.456.775	-16.846.689	-1.292.218	-5.125.430
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	18	-9.150.283	4.396.728	-16.541.462	1.212.325
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		47.656.963	50.392.121	-355.427	19.767.069
DÖNEM KARI (ZARARI)		47.656.963	50.392.121	-355.427	19.767.069
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		22.362.627	16.173.463	3.003.851	7.253.711
Ana Ortaklık Payları		25.294.336	34.218.658	-3.359.278	12.513.358
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Hisse Başına Kazanç	21	0,16068000	0,21738000	0,00000000	0,07949000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-1.321.221	-1.190.042	-764.989	-85.361
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.721.557	-1.613.279	-1.039.341	-353.763
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-30.053		-19.594	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		430.389	423.237	293.946	268.402
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		430.389	423.237	293.946	268.402
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.321.221	-1.190.042	-764.989	-85.361
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		46.335.742	49.202.079	-1.120.416	19.681.708
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		22.042.015	16.173.463	2.931.371	7.253.711
Ana Ortaklık Payları		24.293.727	33.028.616	-4.051.787	12.427.997

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-1.450.357	-55.718.084
Dönem Karı (Zararı)			47.656.963	34.218.658
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			47.656.963	34.218.658
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-14.864.615	2.665.371
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10		3.604.246	1.114.974
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-47.573	1.872.987
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			-47.573	1.842.668
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler				30.319
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			2.867.230	4.218.109
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17		-10.033.816	288.562
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-29.042.141	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler			-7.357	
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler			-7.357	
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			17.607.058	-4.829.261
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			187.738	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-23.515.050	-92.602.113
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)				-88.295.000
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-744.930	-16.548.944
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	8		3.418.083	-13.537.160
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	4		-4.163.013	-3.011.784
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-852.650	1.837.361
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	4		28.552	1.975.917
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-881.202	-138.556
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9		-19.633.740	-18.712.805
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			2.615.900	-2.139.938
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			2.691.287	10.512.323
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4		1.110.303	576.180
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8		1.580.984	9.936.143
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)			3.746.621	951.409
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-4.982.648	3.911.111
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	4		-1.532.990	1.052.400
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			-3.449.658	2.858.711
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)			-5.504.833	5.658.739
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-850.057	10.223.631
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-95.712	1.357.746
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			-754.345	8.865.885
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			9.277.298	-55.718.084
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	13		-2.972.121	
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-7.755.534	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-23.104.792	12.742.814
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	6		-21.786.541	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10		406.522	93.942
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10		-10.566.555	-6.745.845
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri				19.394.717

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-1.192.034	
Alınan Faiz		10.033.816	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.161.334	883.235
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		5.735.354	12.798.812
Kredilerden Nakit Girişleri		5.735.354	12.798.812
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-4.574.020	-11.915.577
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-4.574.020	-11.915.577
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-23.393.815	-42.092.035
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-23.393.815	-42.092.035
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	37.757.040	76.228.687
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	14.363.225	34.136.652

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 / Kayıpları			Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları			Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı
			Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)							

Önceki Dönem
01.01.2022 - 30.09.2022

Carı Dönem 01.01.2023 – 30.09.2023	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 Taahhüdü 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 Taahhüdü 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 Taahhüdü 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 Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
Dönem Sonu Bakiyeler			157.417.015	7.193.175	102.269.144	-3.004.384				3.124.716	258.520.472	-261.645.188		137.792.694	768.872.520