

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2018 - 2. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Limited
Audit Result	Positive

Ara Dönem Özet Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;

Giriş

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2018 tarihli özet bireysel finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, bireysel özkaynaklar değişim tablosunun ve bireysel nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet bireysel finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet bireysel finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı denetimin kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem bireysel finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem bireysel finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı bireysel finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem bireysel finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem bireysel finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Diğer husus

Şirket'in Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bireysel finansal tabloları bir başka denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve söz konusu şirket 9 Mart 2018 tarihli raporunda söz konusu bireysel finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir. Şirket'in TMS 34'e uygun olarak 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla düzenlenmiş ara dönem özet bireysel finansal tabloları da aynı denetim şirketi tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş ve söz konusu denetim şirketi 18 Ağustos 2017 tarihli raporunda ilgili ara dönem özet bireysel finansal tabloların TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varılmasına sebep olacak herhangi bir hususa rastlamadığını ifade etmiştir.

Dikkat çekilen husus

Bireysel finansal tabloların muhasebe esaslarını açıklayan 2 No'lu dipnota dikkatinizi çekeriz. TFRS 10 uyarınca, Şirket'in bağlı ortaklığı dahil konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Şirket, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla ayrıca konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu konsolide finansal tablolar üzerinde 17 Ağustos 2018 tarihli sınırlı denetim raporu düzenlenmiş ve sonuç açıklanmıştır. İlişikteki ara dönem özet bireysel finansal tablolar ise, Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, ara dönem özet bireysel finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir. Bu husus tarafımızca belirtilen sonucu etkilememektedir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Mehmet Başol Çengel, SMMM

Sorumlu Denetçi

17 Ağustos 2018

İzmir, Türkiye

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2018	Previous Period 31.12.2017
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	3	8.100.637	9.328.777
Trade Receivables		13.798.085	20.124.294
Trade Receivables Due From Related Parties	5,13	755.790	2.274.294
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	5	13.042.295	17.850.000
Other Receivables		247.577	253.410
Other Receivables Due From Unrelated Parties		247.577	253.410
Inventories	6	78.363.055	82.343.294
Prepayments		992.182	1.777.761
Current Tax Assets		30.123	40.399
Other current assets		81.199	910.012
SUB-TOTAL		101.612.858	114.777.947
Total current assets		101.612.858	114.777.947
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments		108.751	108.751
Trade Receivables	5	3.313.433	4.160.190
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	5	3.313.433	4.160.190
Investment property	7	136.486.411	134.935.202
Property, plant and equipment		20.255	19.564
Land and Premises		20.255	19.564
Intangible assets and goodwill		526	642
Prepayments		26.043	59.334
Prepayments to Unrelated Parties		26.043	59.334
Total non-current assets		139.955.419	139.283.683
Total assets		241.568.277	254.061.630
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	4	26.110.008	4.339.461
Current Portion of Non-current Borrowings	4	174.128	27.924.272
Trade Payables		326.843	615.125
Trade Payables to Related Parties	13		300.820
Trade Payables to Unrelated Parties		326.843	314.305
Employee Benefit Obligations		37.038	32.874
Other Payables		7.853.366	285
Other Payables to Related Parties	13	7.800.000	
Other Payables to Unrelated Parties		53.366	285
Deferred Income		6.845.108	1.901.033
Deferred Income From Related Parties		6.845.108	1.901.033
Other Current Liabilities		67.353	119.734
SUB-TOTAL		41.413.844	34.932.784
Total current liabilities		41.413.844	34.932.784
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	4		7.732.395
Non-current provisions		33.896	27.100
Non-current provisions for employee benefits		33.896	27.100
Other non-current liabilities		85.566	
Other Non-current Liabilities to Unrelated Parties		85.566	
Total non-current liabilities		119.462	7.759.495
Total liabilities		41.533.306	42.692.279
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		200.034.971	211.369.351
Issued capital	9	78.000.000	39.000.000
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-895	-895
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-895	-895
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-895	-895
Restricted Reserves Appropriated From Profits		7.342.495	894.552

Prior Years' Profits or Losses		118.227.751	18.448.494
Current Period Net Profit Or Loss		-3.534.380	153.027.200
Total equity		200.034.971	211.369.351
Total Liabilities and Equity		241.568.277	254.061.630

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 30.06.2018	Previous Period 01.01.2017 - 30.06.2017	Current Period 3 Months 01.04.2018 - 30.06.2018	Previous Period 3 Months 01.04.2017 - 30.06.2017
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Revenue	10	11.268.678	247.799.249	9.738.329	247.799.249
Cost of sales	10	-4.816.736	-107.400.557	-4.185.609	-107.400.557
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		6.451.942	140.398.692	5.552.720	140.398.692
GROSS PROFIT (LOSS)		6.451.942	140.398.692	5.552.720	140.398.692
General Administrative Expenses	11	-4.170.385	-1.809.330	-2.019.215	-1.188.223
Marketing Expenses	11	-202.559	-114.262	-48.219	-74.402
Other Income from Operating Activities		1.025.515	9.130	285.192	-41.676
Other Expenses from Operating Activities		-3.418.693	-2.086.357	-2.512.001	-325.176
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-314.180	136.397.873	1.258.477	138.769.215
Investment Activity Income			8.411.067		8.410.889
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		-314.180	144.808.940	1.258.477	147.180.104
Finance income		3.313.082		2.957.717	1.504.034
Finance costs	12	-6.533.282	-2.384.537	-4.693.513	
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		-3.534.380	142.424.403	-477.319	148.684.138
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		-3.534.380	142.424.403	-477.319	148.684.138
PROFIT (LOSS)		-3.534.380	142.424.403	-477.319	148.684.138
Profit (loss), attributable to [abstract]					
Non-controlling Interests		0	0	0	0
Owners of Parent		-3.534.380	142.424.403	-477.319	148.684.138
Earnings per share [abstract]					
Earnings per share [line items]					
Basic earnings per share					
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations					
<i>Pay Başına Kazanç(Zarar)</i>	14	-0,04530000	1,82600000	-0,03800000	1,90620000
Diluted Earnings Per Share					
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		0			
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0			
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-3.534.380	142.424.403	-477.319	148.684.138
Total Comprehensive Income Attributable to					
Non-controlling Interests		0	0	0	0
Owners of Parent		-3.534.380	142.424.403	-477.319	148.684.138

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 30.06.2018	Previous Period 01.01.2017 - 30.06.2017
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		19.757.155	37.225.294
Profit (Loss)		-3.534.380	142.424.403
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		6.408.453	-5.513.669
Adjustments for depreciation and amortisation expense		1.100	9.958
Adjustments for provisions		22.287	-5.083
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		22.287	-5.083
Adjustments for Interest (Income) Expenses		1.481.752	1.257.745
Adjustments for Interest Income		-174.987	-67.575
Adjustments for interest expense	12	817.105	2.700.002
Unearned Financial Income from Credit Sales		839.634	-1.374.682
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		4.903.314	1.882.668
Adjustments for fair value losses (gains)			-8.343.492
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property			-8.343.492
Other adjustments for which cash effects are investing or financing cash flow			-315.465
Changes in Working Capital		16.708.095	-99.751.074
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		6.333.332	-51.344.091
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		1.663.792	26.892.356
Adjustments for decrease (increase) in inventories		3.980.239	83.285.486
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-288.282	287.686
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		5.019.014	-158.872.511
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		5.019.014	-158.872.511
Cash Flows from (used in) Operations		19.582.168	37.159.660
Interest received		174.987	67.575
Income taxes refund (paid)			-1.941
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-1.552.883	-3.721.656
Cash Outflows Arising From Purchase of Shares or Capital Increase of Associates and/or Joint Ventures			-65.000
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-1.674	-7.148
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-1.551.209	-3.649.508
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-19.432.411	-31.093.391
Proceeds from borrowings			14.108.360
Proceeds from Loans			14.108.360
Repayments of borrowings		-18.615.306	-42.915.389
Loan Repayments		-18.615.306	-42.915.389
Interest paid		-817.105	-2.286.362
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-1.228.139	2.410.247
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-1.228.139	2.410.247
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	3	9.328.777	1.452.212
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	3	8.100.638	3.862.459

Current Period 01.01.2018 - 30.06.2018								-7.800.000		-7.800.000		-7.800.000
	Decrease through Other Distributions to Owners											
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions											
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions											
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary											
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity											
	Transactions with noncontrolling shareholders											
	Increase through Other Contributions by Owners											
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied											
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied											
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied											
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied											
	Increase (decrease) through other changes, equity											
	Equity at end of period		78.000.000		-895		7.342.495	118.227.751	-3.534.380	200.034.971		200.034.971