

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mistral GYO A.Ş. 2018 1.Dönem Solo Finansal Raporlar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	6.799.684	9.328.777
Ticari Alacaklar		16.274.598	20.124.294
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,13	15.460.558	17.275.467
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	814.040	2.848.827
Diğer Alacaklar		327.693	253.410
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		327.693	253.410
Stoklar	6	82.623.789	82.343.294
Peşin Ödenmiş Giderler		1.145.035	1.777.761
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		986.337	1.248.662
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		158.698	529.099
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		12.224	40.399
Diğer Dönen Varlıklar		847.373	910.012
ARA TOPLAM		108.030.396	114.777.947
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		108.030.396	114.777.947
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		108.751	108.751
Ticari Alacaklar		1.667.156	4.160.190
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,13	592.335	4.160.190
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	1.074.821	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		135.246.841	134.935.202
Maddi Duran Varlıklar		18.465	19.564
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		525	642
Peşin Ödenmiş Giderler			59.334
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		137.041.738	139.283.683
TOPLAM VARLIKLAR		245.072.134	254.061.630
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	13.706.360	4.339.461
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	14.002.507	27.924.272
Ticari Borçlar		299.003	615.125
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	13	11.186	361.880
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		287.817	253.245
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		32.869	32.874
Diğer Borçlar		53.366	285
Ertelenmiş Gelirler		6.073.795	1.901.033
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		4.284.302	1.467.687
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		1.789.493	433.346
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		65.195	119.734
ARA TOPLAM		34.233.095	34.932.784
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		34.233.095	34.932.784
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	2.328.806	7.732.395
Diğer Borçlar		38.185	
Uzun Vadeli Karşılıklar		30.207	27.100
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	30.207	27.100
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.397.198	7.759.495
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		36.630.293	42.692.279
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		208.441.841	211.369.351
Ödenmiş Sermaye	9	39.000.000	39.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-895	-895
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-895	-895
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-895	-895
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		894.552	894.552
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		171.475.694	18.448.494

Net Dönem Karı veya Zararı		-2.927.510	153.027.200
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		208.441.841	211.369.351
TOPLAM KAYNAKLAR		245.072.134	254.061.630

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	10	1.530.349	
Satışların Maliyeti	10	-631.127	
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		899.222	
BRÜT KAR (ZARAR)		899.222	
Genel Yönetim Giderleri	11	-2.151.170	-621.107
Pazarlama Giderleri	11	-154.340	-39.860
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		740.323	50.806
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-777.141	-1.761.181
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.443.106	-2.371.342
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		0	178
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.443.106	-2.371.164
Finansman Gelirleri		355.365	0
Finansman Giderleri	12	-1.839.769	-3.888.571
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-2.927.510	-6.259.735
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.927.510	-6.259.735
DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.927.510	-6.259.735
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		-2.927.510	-6.259.735
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç(Zarar)		-0,07510000	-0,16050000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-2.927.510	-6.259.735
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-2.927.510	-6.259.735

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		9.819.082	2.635.957
Dönem Karı (Zararı)		-2.927.510	-6.259.735
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.097.661	2.124.165
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.099	5.662
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		21.371	-9.224
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		21.371	-9.224
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		349.948	-123.219
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-67.600	-178
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		402.291	1.637.625
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		15.257	-1.760.666
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		1.725.243	2.250.946
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		10.648.931	6.771.554
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		708.591	17.942.979
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-280.495	-15.645.425
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-316.122	314.817
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		6.327.473	-45.176.733
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)			49.635.386
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		4.209.484	-299.470
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		4.209.484	-299.470
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		9.819.082	2.635.984
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-27
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-311.522	-72.148
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları			-65.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		117	-7.148
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-311.639	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-12.036.653	-3.292.818
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.334.688	12.709.684
Kredilerden Nakit Girişleri		1.334.688	12.709.684
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-13.036.650	-14.767.619
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-13.036.650	-14.767.619
Ödenen Faiz		-402.291	-1.235.061
Alınan Faiz		67.600	178
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.529.093	-729.009
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.529.093	-729.009
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	9.328.777	1.452.212
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	6.799.684	723.203

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										
	Ödenmiş Sermaye	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			Riske Karşı Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı / Zararı		
		Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları								

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan												
	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 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 Alım 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)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		39.000.000		-895			894.552	171.475.694	-2.927.510	208.441.841		208.441.841