

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mistral GYO A.Ş. 2018 1.Dönem Konsolide Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	6.935.551	9.433.326
Ticari Alacaklar		16.274.758	20.183.545
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,13	15.460.718	17.275.467
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	814.040	2.908.078
Diğer Alacaklar		327.693	253.570
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		327.693	253.570
Stoklar	6	82.623.789	82.343.294
Peşin Ödenmiş Giderler		1.145.035	1.777.761
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	13	986.337	1.248.662
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		158.698	529.099
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		12.586	40.399
Diğer Dönen Varlıklar		847.612	910.132
ARA TOPLAM		108.167.024	114.942.027
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		108.167.024	114.942.027
DURAN VARLIKLAR			
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	7	135.246.841	134.935.202
Maddi Duran Varlıklar		21.330	22.430
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.881	1.724
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.881	
Peşin Ödenmiş Giderler			59.334
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		136.938.208	139.178.880
TOPLAM VARLIKLAR		245.105.232	254.120.907
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	13.880.477	4.339.461
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	13.828.390	27.924.272
Ticari Borçlar		299.457	615.125
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	13	11.186	361.880
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		288.271	253.245
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		33.002	39.461
Diğer Borçlar		53.366	285
Ertelenmiş Gelirler		6.073.795	1.901.033
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	13	4.284.302	1.467.687
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		1.789.493	433.346
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		65.206	140.286
ARA TOPLAM		34.233.693	34.959.923
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		34.233.693	34.959.923
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	2.328.806	7.732.395
Uzun Vadeli Karşılıklar		30.207	27.100
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		30.207	27.100
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		38.185	
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.397.198	7.759.495
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		36.630.891	42.719.418
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		208.412.090	211.344.520
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	9	894.552	894.552
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		171.450.863	18.417.259

Net Dönem Karı veya Zararı		-2.932.430	153.033.604
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		62.251	56.969
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		208.474.341	211.401.489
TOPLAM KAYNAKLAR		245.105.232	254.120.907

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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	-2.154.393	-680.045
Pazarlama Giderleri	11	-154.340	-39.860
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		740.323	50.926
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-781.422	-1.761.181
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.450.610	-2.430.160
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		0	178
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.450.610	-2.429.982
Finansman Gelirleri		357.776	
Finansman Giderleri	12	-1.839.869	-3.888.620
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-2.932.703	-6.318.602
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.932.703	-6.318.602
DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.932.703	-6.318.602
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-273	11.963
Ana Ortaklık Payları		-2.932.430	-6.330.565
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay başına kazanç(Kayıp)		-0,07620000	-0,16230000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		895	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		895	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		895	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-2.931.808	-6.318.602
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-273	11.963
Ana Ortaklık Payları		-2.931.535	-6.330.565

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		9.836.320	2.553.318
Dönem Karı (Zararı)		-2.932.703	-6.318.602
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.095.350	2.124.214
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		347.637	-123.170
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-70.011	-178
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		402.391	1.637.674
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		10.673.673	6.747.733
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		638.259	17.919.034
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-280.495	-15.645.425
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-315.668	314.044
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		6.386.564	-45.176.733
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)			49.635.386
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		4.245.013	-298.573
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		4.245.013	-298.573
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		9.836.320	2.553.345
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-27
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-314.519	-7.148
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-2.880	-7.148
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-311.639	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-12.019.576	-3.292.867
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.334.688	12.709.684
Kredilerden Nakit Girişleri		1.334.688	12.709.684
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-13.021.884	-14.767.619
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-13.021.884	-14.767.619
Ödenen Faiz		-402.391	-1.235.110
Alınan Faiz		70.011	178
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.497.775	-746.697
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.497.775	-746.697
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	9.433.326	1.474.313
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	6.935.551	727.616

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan												
	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 Çıkarılması												
	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	171.450.863	-2.932.430	208.412.090	62.251	208.474.341		