

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2018 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mistral GYO A.Ş. 2018 3.Dönem Konsolide Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	10.241.164	9.433.326
Ticari Alacaklar		10.595.046	20.183.545
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,13	596.363	2.274.294
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	9.998.683	17.909.251
Diğer Alacaklar		232.434	253.570
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		232.434	253.570
Stoklar	6	77.263.764	82.343.294
Peşin Ödenmiş Giderler		463.992	1.777.761
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	13	402.322	1.248.086
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		61.670	529.675
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		58.338	40.399
Diğer Dönen Varlıklar		55.406	910.132
ARA TOPLAM		98.910.144	114.942.027
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		98.910.144	114.942.027
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		2.463.565	4.160.190
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	2.463.565	4.160.190
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	136.785.239	134.935.202
Maddi Duran Varlıklar		366.349	22.430
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.371	1.724
Peşin Ödenmiş Giderler		27.082	59.334
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		139.644.606	139.178.880
TOPLAM VARLIKLAR		238.554.750	254.120.907
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	23.438.963	4.339.461
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	0	27.924.272
Ticari Borçlar		401.393	615.125
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	13	330.244	300.820
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		71.149	314.305
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		37.278	39.461
Diğer Borçlar		7.853.459	285
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	13	7.800.000	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		53.459	285
Ertelenmiş Gelirler		8.659.698	1.901.033
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		8.659.698	1.901.033
Kısa Vadeli Karşılıklar		167.019	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		106.945	140.286
ARA TOPLAM		40.664.755	34.959.923
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		40.664.755	34.959.923
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4		7.732.395
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		39.614	27.100
Diğer Borçlar		112.208	
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		112.208	
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		151.822	7.759.495
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		40.816.577	42.719.418
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		197.690.753	211.344.520
Ödenmiş Sermaye	9	78.000.000	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		7.342.495	894.552
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		118.202.920	18.417.259

Net Dönem Karı veya Zararı		-5.853.767	153.033.604
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		47.420	56.969
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		197.738.173	211.401.489
TOPLAM KAYNAKLAR		238.554.750	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 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	10	15.832.172	4.563.494	271.057.152	23.161.940
Satışların Maliyeti	10	-5.944.897	-1.128.161	-121.716.150	-14.315.593
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		9.887.275	3.435.333	149.341.002	8.846.347
BRÜT KAR (ZARAR)		9.887.275	3.435.333	149.341.002	8.846.347
Genel Yönetim Giderleri	11	-5.734.506	-1.559.643	-3.698.915	-1.781.035
Pazarlama Giderleri	11	-223.615	-21.056	-184.312	-70.050
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		5.684.223	4.480.722	11.639	11.639
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-5.548.741	-2.126.144	-2.927.564	-850.072
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		4.064.636	4.209.212	142.541.850	6.156.829
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler				8.466.129	55.062
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		4.064.636	4.209.212	151.007.979	6.211.891
Finansman Gelirleri		4.179.575	1.041.480		
Finansman Giderleri	12	-14.088.429	-7.554.641	-3.054.709	-670.006
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-5.844.218	-2.303.949	147.953.270	5.541.885
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-5.844.218	-2.303.949	147.953.270	5.541.885
DÖNEM KARI (ZARARI)		-5.844.218	-2.303.949	147.953.270	5.541.885
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		9.549	4.684	42.843	17.303
Ana Ortaklık Payları		-5.853.767	-2.308.633	147.910.427	5.524.582
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	14	-0,07500000	3,79260000	-0,02960000	0,14170000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Diğer Kapsamlı Gelir Kısmı					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-5.844.218	-2.303.949	147.953.270	5.541.885
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		9.549	4.684	42.843	17.303
Ana Ortaklık Payları		-5.853.767	-2.308.633	147.910.427	5.524.582

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		30.924.864	46.683.123
Dönem Karı (Zararı)		-5.844.218	147.953.270
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		11.992.115	-7.212.276
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		4.585	14.099
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		190.709	-1.973
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		23.690	-1.973
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler		167.019	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		2.932.155	636.252
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-400.223	-122.637
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	12	2.648.067	2.571.871
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		684.311	-1.812.982
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		8.864.666	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-8.343.492
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-8.343.492
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler			482.838
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		24.376.744	-94.169.941
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		10.600.813	-27.398.097
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		5.079.530	87.603.800
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-213.732	128.609
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		6.858.249	-192.885.673
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.051.884	38.381.420
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		2.051.884	38.381.420
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		30.524.641	46.571.053
Alınan Faiz		400.223	122.637
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-10.567
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-2.199.188	-3.658.032
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-349.151	-8.524
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-349.151	-8.524
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.850.037	-3.649.508
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-27.917.838	-34.799.489
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			18.522.000
Kredilerden Nakit Girişleri			18.522.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-25.421.831	-51.119.308
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-25.421.831	-51.119.308
Ödenen Faiz		-2.496.007	-2.202.181
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		807.838	8.225.602
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		807.838	8.225.602
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	9.433.326	1.474.313
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	10.241.164	9.699.915

[illegible]

Cari Dönem 01.01.2018 – 30.09.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											</
---------------------------------------	-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----