

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mistral GYO A.Ş. 2018 3.Dönem Solo Finansal Raporlar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	10.103.306	9.328.777
Ticari Alacaklar		10.595.046	20.124.294
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,13	596.363	2.274.294
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	9.998.683	17.850.000
Diğer Alacaklar		232.274	253.410
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		232.274	253.410
Stoklar	6	77.263.764	82.343.294
Peşin Ödenmiş Giderler		463.992	1.777.761
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		56.436	40.399
Diğer Dönen Varlıklar		54.427	910.012
ARA TOPLAM		98.769.245	114.777.947
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		98.769.245	114.777.947
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		108.751	108.751
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		363.842	19.564
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		293	642
Peşin Ödenmiş Giderler		27.081	59.334
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		139.748.771	139.283.683
TOPLAM VARLIKLAR		238.518.016	254.061.630
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		400.484	615.125
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	13	330.244	300.820
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		70.240	314.305
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		37.145	32.874
Diğer Borçlar		7.853.366	285
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	13	7.800.000	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		53.366	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	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		97.397	119.734
ARA TOPLAM		40.654.072	34.932.784
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		40.654.072	34.932.784
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	0	7.732.395
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		39.614	27.100
Diğer Borçlar		112.208	0
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		112.208	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		151.822	7.759.495
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		40.805.894	42.692.279
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		197.712.122	211.369.351
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		118.227.751	18.448.494
Net Dönem Karı veya Zararı		-5.857.229	153.027.200

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		197.712.122	211.369.351
TOPLAM KAYNAKLAR		238.518.016	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 - 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	270.824.181	4.563.494	23.024.932
Satışların Maliyeti	10	-5.944.897	-121.716.150	-1.128.161	-14.315.593
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		9.887.275	149.108.031	3.435.333	8.709.339
BRÜT KAR (ZARAR)		9.887.275	149.108.031	3.435.333	8.709.339
Genel Yönetim Giderleri	11	-5.728.583	-3.511.672	-1.558.198	-1.702.342
Pazarlama Giderleri	11	-223.615	-184.312	-21.056	-70.050
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		5.284.000	11.639	4.258.485	11.639
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-5.559.251	-2.926.701	-2.140.558	-849.474
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		3.659.826	142.496.985	3.974.006	6.099.112
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			8.466.129		55.062
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		3.659.826	150.963.114	3.974.006	6.154.174
Finansman Gelirleri		4.570.773	0	1.257.691	0
Finansman Giderleri	12	-14.087.828	-3.054.464	-7.554.546	-669.927
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-5.857.229	147.908.650	-2.322.849	5.484.247
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-5.857.229	147.908.650	-2.322.849	5.484.247
DÖNEM KARI (ZARARI)		-5.857.229	147.908.650	-2.322.849	5.484.247
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-5.857.229	147.908.650	-2.322.849	5.484.247
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	14	-0,07510000	3,79250000	-0,02980000	0,14060000
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			
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-5.857.229	147.908.650	-2.322.849	5.484.247
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		-5.857.229	147.908.650	-2.322.849	5.484.247

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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		30.890.317	46.715.003
Dönem Karı (Zararı)		-5.857.229	147.908.650
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		12.000.539	-7.213.237
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		4.585	13.383
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	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		2.940.579	636.007
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-391.198	-122.637
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	12	2.647.466	2.571.626
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		684.311	-1.812.982
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		8.864.666	482.838
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	-8.343.492
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		24.355.809	-94.092.480
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		10.541.562	-27.297.026
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		5.079.530	87.603.800
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-214.641	126.383
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		6.894.712	-192.902.296
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.054.646	38.376.659
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		2.054.646	38.376.659
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		30.499.119	46.602.933
Alınan Faiz		391.198	122.637
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		0	-10.567
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-2.198.551	-3.723.032
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		-348.514	-8.524
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-348.514	-8.524
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.850.037	-3.649.508
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-27.917.237	-34.799.244
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	18.522.000
Kredilerden Nakit Girişleri		0	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		-2.495.406	-2.201.936
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		774.529	8.192.727
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		774.529	8.192.727
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	9.328.777	1.452.212
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	10.103.306	9.644.939

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Dönemde �dlenen Kar Payı Avantıan												
	Kar Payıan							-7.800.000					-7.800.000
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer �demeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden �kanılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazan�an (Kayıplan) Kaleminden �kanılan 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 �kanılan 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 �kanılan 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 �kanılan 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 Bakıyeler		78.000.000	-895		7.342.495	118.227.751	-5.857.229	197.712.122				197.712.122