

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mistral GYO A.Ş. 2020 yılı 1.Dönem Solo Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	3		3.420.849	220.291
Ticari Alacaklar			1.447.324	2.166.111
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	13		36.981	36.981
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5		1.410.343	2.129.130
Diğer Alacaklar			161.523	159.906
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			161.523	159.906
Stoklar	6		62.020.002	62.787.506
Peşin Ödenmiş Giderler				1.545
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler				1.545
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			32.256	27.658
Diğer Dönen Varlıklar			1.467	1.467
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar			1.467	1.467
ARA TOPLAM			67.083.421	65.364.484
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			1.250.000	1.250.000
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			68.333.421	66.614.484
DURAN VARLIKLAR				
Ticari Alacaklar			2.133.415	2.299.600
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5		2.133.415	2.299.600
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7		187.597.698	187.597.698
Maddi Duran Varlıklar			767.484	773.178
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			4.727	4.495
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			190.503.324	190.674.971
TOPLAM VARLIKLAR			258.836.745	257.289.455
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4			1.150.000
Ticari Borçlar	5-13		407.521	645.791
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	13		256.809	327.727
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	5		150.712	318.064
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			21.571	21.581
Diğer Borçlar			439.547	506.212
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar			439.547	506.212
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			3.583.800	3.267.110
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri			3.583.800	3.267.110
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			73.178	370.944
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			73.178	370.944
Kısa Vadeli Karşılıklar	8		2.439.496	2.422.534
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			45.271	28.309
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	8		2.394.225	2.394.225
ARA TOPLAM			6.965.113	8.384.172
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			6.965.113	8.384.172
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Diğer Borçlar			291.960	225.254
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar			291.960	225.254
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			150.000	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			150.000	
Uzun Vadeli Karşılıklar			103.340	96.096
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar			103.340	96.096
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			545.300	321.350
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			7.510.413	8.705.522

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		251.326.332	248.583.933
Ödenmiş Sermaye	9	134.219.462	134.219.462
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		20.989	-12.682
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		20.989	-12.682
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		20.989	-12.682
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	9	7.572.969	7.342.495
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		106.804.184	72.141.276
Net Dönem Karı veya Zararı		2.708.728	34.893.382
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		251.326.332	248.583.933
TOPLAM KAYNAKLAR		258.836.745	257.289.455

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	10	4.815.509	1.875.102
Satışların Maliyeti	10	-831.453	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.984.056	1.875.102
BRÜT KAR (ZARAR)		3.984.056	1.875.102
Genel Yönetim Giderleri	11	-1.104.734	-1.242.514
Pazarlama Giderleri		-69.046	-19.963
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		434.586	1.662.609
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-279.047	-1.103.903
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.965.815	1.171.331
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.965.815	1.171.331
Finansman Gelirleri		74.756	40.097
Finansman Giderleri	12	-331.843	-1.052.156
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.708.728	159.272
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		2.708.728	159.272
DÖNEM KARI (ZARARI)		2.708.728	159.272
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		2.708.728	159.272
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	14	0,02020000	0,00120000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Diğer Kapsamlı Gelir Kismi			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		33.671	17.452
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		33.671	17.452
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		33.671	17.452
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		2.742.399	176.724
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		2.742.399	176.724

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		4.362.539	7.820.333
Dönem Karı (Zararı)		2.708.728	159.272
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-52.321	536.840
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		10.821	6.110
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-15.197
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			-15.197
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		57.877	30.807
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		57.877	30.807
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-121.019	516.851
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-35.337	-55.080
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-85.682	571.931
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler			-1.731
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.675.393	7.069.141
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		977.276	6.776.940
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-12.188
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		767.504	
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		1.545	122.831
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-238.270	-236.011
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-10	18.826
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.576	71.522
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		168.924	327.221
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		4.331.800	7.765.253
Alınan Faiz		35.337	55.080
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-4.598	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-5.359	-120.112
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-5.359	-4.803
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-51.354
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			-63.955
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.156.622	-7.374.713
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.150.000	-7.131.224
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.150.000	-7.131.224
Ödenen Faiz		-6.622	-243.489
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.200.558	325.508
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.200.558	325.508
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	220.291	1.361.031
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	3.420.849	1.686.539

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	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	9	134.219.462	20.989		7.572.969	106.804.184	2.708.728	251.326.332		251.326.332	