

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mistral GYO A.Ş. 2020 yılı 3.Dönem Solo Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	3		7.596.221	220.291
Ticari Alacaklar			1.052.530	2.166.111
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	13		36.981	36.981
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5		1.015.549	2.129.130
Diğer Alacaklar			161.523	159.906
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			161.523	159.906
Stoklar	6		61.369.973	62.787.506
Peşin Ödenmiş Giderler			20.373	1.545
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler			20.373	1.545
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			25.091	27.658
Diğer Dönen Varlıklar			1.467	1.467
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar			1.467	1.467
ARA TOPLAM			70.227.178	65.364.484
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			1.250.000	1.250.000
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			71.477.178	66.614.484
DURAN VARLIKLAR				
Ticari Alacaklar			1.648.229	2.299.600
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5		1.648.229	2.299.600
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7		187.597.698	187.597.698
Maddi Duran Varlıklar			752.740	773.178
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			3.284	4.495
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			190.001.951	190.674.971
TOPLAM VARLIKLAR			261.479.129	257.289.455
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4			1.150.000
Ticari Borçlar	5-13		436.472	645.791
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	13		349.891	327.727
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	5		86.581	318.064
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			23.614	21.581
Diğer Borçlar			4.608.315	506.212
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	13		4.378.997	
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar			229.318	506.212
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			4.294.400	3.267.110
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri			4.294.400	3.267.110
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			124.097	370.944
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			124.097	370.944
Kısa Vadeli Karşılıklar			2.466.253	2.422.534
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			72.028	28.309
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	8		2.394.225	2.394.225
ARA TOPLAM			11.953.151	8.384.172
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			11.953.151	8.384.172
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Diğer Borçlar			331.277	225.254
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar			331.277	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			115.424	96.096
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar			115.424	96.096
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			596.701	321.350

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		12.549.852	8.705.522
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		248.929.277	248.583.933
Ödenmiş Sermaye	9	134.219.462	134.219.462
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		11.571	-12.682
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		11.571	-12.682
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		11.571	-12.682
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	9	7.572.969	7.342.495
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		102.425.187	72.141.276
Net Dönem Karı veya Zararı		4.700.088	34.893.382
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		248.929.277	248.583.933
TOPLAM KAYNAKLAR		261.479.129	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 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	10	10.020.281	5.216.876	3.751.009	1.799.582
Satışların Maliyeti	10	-1.592.076	-437.980	-662.019	-192.701
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		8.428.205	4.778.896	3.088.990	1.606.881
BRÜT KAR (ZARAR)		8.428.205	4.778.896	3.088.990	1.606.881
Genel Yönetim Giderleri	11	-3.278.056	-3.513.086	-1.006.903	-1.079.571
Pazarlama Giderleri		-102.434	-121.708	-14.406	-70.807
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		622.254	13.188.077	120.635	10.375.177
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-1.338.301	-7.097.384	-622.860	-6.065.554
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		4.331.668	7.234.795	1.565.456	4.766.126
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		4.331.668	7.234.795	1.565.456	4.766.126
Finansman Gelirleri		413.867	81.338	251.207	2.626
Finansman Giderleri	12	-45.447	-2.754.502	-1.363	-722.760
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		4.700.088	4.561.631	1.815.300	4.045.992
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		4.700.088	4.561.631	1.815.300	4.045.992
DÖNEM KARI (ZARARI)		4.700.088	4.561.631	1.815.300	4.045.992
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		4.700.088	4.561.631	1.815.300	4.045.992
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç (Zarar)	14	0,03500000	0,03400000	0,01350000	0,03010000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		24.253	3.552	4.633	-6.270
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		24.253	3.552	4.633	-6.270
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		24.253	3.552	4.633	-6.270
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		4.724.341	4.565.183	1.819.933	4.039.722
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		4.724.341	4.565.183	1.819.933	4.039.722

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		8.543.004	10.942.003
Dönem Karı (Zararı)		4.700.088	4.561.631
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-169.551	-2.648.574
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		32.784	17.020
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-15.197
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			-15.197
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		87.300	2.310.639
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		87.300	83.433
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			2.227.206
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-289.635	1.391.531
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-194.893	-137.355
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-94.742	1.528.886
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-6.350.836
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler			-6.350.836
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler			-1.731
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		3.815.005	8.891.591
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		1.865.632	7.617.614
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			53.361
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		1.417.533	
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-18.829	163.160
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-209.319	573.087
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		2.033	1.379
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.027.290	
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-172.488	124.163
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-96.847	358.552
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			275
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		8.345.542	10.804.648
Alınan Faiz		194.895	137.355
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		2.567	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-11.135	-120.112
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-11.135	-4.803
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-51.354
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			-63.955
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.155.938	-11.373.429
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			26.258.006
Kredilerden Nakit Girişleri			26.258.006
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.150.000	-35.442.851
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.150.000	-35.442.851
Ödenen Faiz		-5.938	-2.188.584
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.375.931	-551.538
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.375.931	-551.538
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	220.291	1.361.031
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	7.596.222	809.493

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları											
	Kar Payları						230.474	-4.609.471		-4.378.997		-4.378.997
	Kar Payı Harış 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 Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakiyeler	9	134.219.462	11.571		7.572.969	102.425.187	4.700.088	248.929.277		248.929.277	