



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2017 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mistral GYO A.Ş. Bireysel Finansal Tablolar



Bağımsız Denetim Kuruluşu	DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM ÖZET BİREYSEL FİNANSAL BİLGİLERE

İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na

Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2017 tarihli özet bireysel finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet bireysel özkaynaklar değişim tablosunun ve özet bireysel nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem bireysel finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem bireysel finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektedir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem bireysel finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem bireysel finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı bireysel finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem bireysel finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem bireysel finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Dikkat Çekilen Husus

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, konsolide olmayan finansal tabloların muhasebe esaslarını açıklayan 2 No'lu dipnota dikkatinizi çekeriz. TFRS 10 uyarınca, bağlı ortaklıkları olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Dolayısıyla, Şirket, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar üzerinde 18 Ağustos 2017 (değişmiş haliyle 19 Şubat 2018) tarihli sınırlı denetim raporu düzenlenmiş ve sonuç açıklanmıştır. İlişikteki bireysel finansal tablolar ise, Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, bireysel finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED

Gülin Günce, SMMM

Sorumlu Denetçi

İzmir, 18 Ağustos 2017

İzmir, 19 Şubat 2018 (3, 6, 11, 15 numaralı bireysel finansal tablo dipnotları, finansal durum tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu değişmiş haliyle)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	19	3.862.459	1.452.212
Ticari Alacaklar		48.964.583	4.522.566
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3,4	41.187.284	3.390.390
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	7.777.299	1.132.176
Diğer Alacaklar		8.890	185.938
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3		185.938
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		8.890	
Stoklar	5	90.980.494	174.265.980
Peşin Ödenmiş Giderler		5.056.658	9.137.457
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	3,6	4.679.736	8.744.270
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	376.922	393.187
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		10.831	8.890
Diğer Dönen Varlıklar	9	5.173.997	32.133.825
ARA TOPLAM		154.057.912	221.706.868
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		154.057.912	221.706.868
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	16	108.751	43.751
Ticari Alacaklar		8.276.756	
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3,4	8.276.756	
Diğer Alacaklar		244.520	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		244.520	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	124.720.000	112.727.000
Maddi Duran Varlıklar		24.030	25.995
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.574	2.419
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		133.375.631	112.799.165
TOPLAM VARLIKLAR		287.433.543	334.506.033
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	16		24.282.653
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	16	32.520.294	21.978.460
Ticari Borçlar		521.659	233.973
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3,4	18.363	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	503.296	233.973
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		18.523	27.929
Diğer Borçlar		20	1.889
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		20	1.889
Ertelenmiş Gelirler		33.056.268	195.863.544
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	3,6	29.808.118	121.651.701
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	6	3.248.150	74.211.843
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	293.163	427.922
ARA TOPLAM		66.409.927	242.816.370
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		66.409.927	242.816.370
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	16	20.236.814	33.322.181
Uzun Vadeli Karşılıklar		20.248	25.331
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		20.248	25.331
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		20.257.062	33.347.512
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		86.666.989	276.163.882
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		200.766.554	58.342.151
Ödenmiş Sermaye	10	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	10	894.552	894.552

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		18.448.494	21.972.612
Net Dönem Karı veya Zararı		142.424.403	-3.524.118
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		200.766.554	58.342.151
TOPLAM KAYNAKLAR		287.433.543	334.506.033

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2016 - 30.06.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	247.799.249		247.799.249	
Satışların Maliyeti	11	-107.400.557		-107.400.557	
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		140.398.692		140.398.692	
BRÜT KAR (ZARAR)		140.398.692		140.398.692	
Genel Yönetim Giderleri	12	-1.809.330	-995.253	-1.188.223	-634.257
Pazarlama Giderleri	12	-114.262	-250.790	-74.402	-224.444
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		9.130	1.300.228	-41.676	1.302.365
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-2.086.357		-325.176	
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		136.397.873	54.185	138.769.215	443.664
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	14	8.411.067	22.808	8.410.889	16.757
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		144.808.940	76.993	147.180.104	460.421
Finansman Gelirleri		-2.384.537	-1.623.873	1.504.034	-2.631.745
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		142.424.403	-1.546.880	148.684.138	-2.171.324
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri			4.924.457		
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri			4.924.457		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		142.424.403	3.377.577	148.684.138	-2.171.324
DÖNEM KARI (ZARARI)		142.424.403	3.377.577	148.684.138	-2.171.324
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		142.424.403	3.377.577	148.684.138	-2.171.324
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	15	3,65190000	0,08660000	3,81240000	-0,05570000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	-837		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-837		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	-837		
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		142.424.403	3.376.740	148.684.138	-2.171.324
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		142.424.403	3.376.740	148.684.138	-2.171.324

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem		Önceki Dönem
		01.01.2017 - 30.06.2017		01.01.2016 - 30.06.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		35.275.051	-12.326.013	
Dönem Karı (Zararı)		142.424.403	3.377.577	
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		142.424.403	3.377.577	
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-7.396.337	-3.296.186	
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		9.958	22.806	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-5.083	4.400	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-5.083	4.400	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.257.745	728.617	
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	14	-67.575	-22.808	
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		2.700.002	751.425	
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri		-1.374.682		
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-8.343.492		
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	14	-8.343.492		
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			-4.924.457	
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-315.465	872.448	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-99.751.074	-12.402.194	
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-51.344.091	6.128.200	
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	3,4	-45.604.880		
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	4	-5.739.211	6.128.200	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		26.892.356	-7.365.418	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	5	83.285.486	-40.393.447	
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	6	4.080.799	-5.319.494	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		287.686	-14.184	
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	3,4	18.363		
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	269.323	-14.184	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-9.406	5.376	
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-136.628	72.740	
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	6	-162.807.276	34.484.033	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		35.276.992	-12.320.803	
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-1.941	-5.210	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-3.721.656	-4.476	
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıktıları	16	-65.000		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-7.148	-4.476	
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-7.148	-2.940	
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları			-1.536	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	7	-3.649.508		
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-29.143.148	17.404.938	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		14.108.360	28.662.940	
Kredilerden Nakit Girişleri		14.108.360	28.662.940	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-41.032.721	-10.744.137	
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-41.032.721	-10.744.137	
Ödenen Faiz		-2.286.362	-536.673	
Alınan Faiz	14	67.575	22.808	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.410.247	5.074.449	
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.410.247	5.074.449	
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	19	1.452.212	1.239.696	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	19	3.862.459	6.314.145	

