

**MİSTRAL GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ VE
BAĞLI ORTAKLIĞI**

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 HESAP
DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE SINIRLI DENETİM RAPORU**

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2017 tarihli özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve özet konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem konsolide 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 konsolide 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 konsolide 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 konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı konsolide finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide 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 konsolide 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.

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 konsolide finansal tablo dipnotları, finansal durum tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu değişmiş haliyle)

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	6-36
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-12
NOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	13-14
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	15
NOT 5 STOKLAR.....	16
NOT 6 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	16
NOT 7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	17-18
NOT 8 TAAHHÜTLER	19
NOT 9 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	19-20
NOT 10 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	20-21
NOT 11 HASILAT VE MALİYET	21
NOT 12 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	22
NOT 13 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	23
NOT 14 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	23
NOT 15 PAY BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP)	23
NOT 16 FİNANSAL ARAÇLAR.....	24
NOT 17 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	25-34
NOT 18 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	35
NOT 19 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	35
NOT 20 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	36

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2016
	Dipnot Referansları		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		154.160.833	221.733.529
Nakit ve Nakit Benzerleri	19	3.862.786	1.474.313
Ticari Alacaklar		49.063.597	4.522.566
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	3,4	41.187.284	3.390.390
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	7.876.313	1.132.176
Diğer Alacaklar		8.890	185.938
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	3	-	185.938
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		8.890	-
Stoklar	5	90.980.494	174.265.980
Peşin Ödenmiş Giderler		5.060.238	9.138.019
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	3,6	4.679.736	8.744.270
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	6	380.502	393.749
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		10.831	8.890
Diğer Dönen Varlıklar	9	5.173.997	32.137.823
Duran Varlıklar		133.271.904	112.760.794
Ticari Alacaklar		8.276.756	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	8.276.756	-
Diğer Alacaklar		244.520	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		244.520	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	124.720.000	112.727.000
Maddi Duran Varlıklar		27.972	30.293
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.656	3.501
TOPLAM VARLIKLAR		287.432.737	334.494.323

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2016
	Dipnot Referansları		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		66.444.747	242.827.268
Kısa Vadeli Borçlanmalar	16	-	24.282.653
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	16	32.520.294	21.978.460
Ticari Borçlar		527.799	238.344
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	3,4	18.363	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	4	509.436	238.344
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		29.173	31.593
Diğer Borçlar		2.007	2.508
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		2.007	2.508
Ertelenmiş Gelirler		33.056.268	195.863.544
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	3,6	29.808.118	121.651.701
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	6	3.248.150	74.211.843
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	309.206	430.166
 Uzun Vadeli Yükümlülükler		20.257.062	33.347.512
Uzun Vadeli Borçlanmalar	16	20.236.814	33.322.181
Çalışanlara Sağlanan Faydalara			
<i>İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		20.248	25.331
 ÖZKAYNAKLAR		200.730.928	58.319.543
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		200.696.761	58.310.916
Ödenmiş Sermaye	10	39.000.000	39.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Giderler			
<i>- Tanımlanmış Fayda Planları</i>			
<i>Yeniden Ölçüm Kayıpları</i>		(895)	(895)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10	894.552	894.552
Geçmiş Yıllar Karları		18.417.259	21.965.276
Net Dönem Karı/(Zararı)		142.385.845	(3.548.017)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		34.167	8.627
TOPLAM KAYNAKLAR		287.432.737	334.494.323

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2017	Sınırlı Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2016	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2017	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2016
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	247.895.212	-	247.895.212	-
Satışların Maliyeti (-)	11	(107.400.557)	-	(107.400.557)	-
Brüt Kar		140.494.655	-	140.494.655	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	12	(1.917.880)	(997.640)	(1.237.835)	(637.500)
Pazarlama Giderleri (-)	12	(114.262)	(250.790)	(74.402)	(222.158)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		9.130	1.300.228	(41.796)	1.302.365
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(2.086.622)	-	(325.441)	-
ESAS FAALİYET KARI		136.385.021	51.798	138.815.181	442.707
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	14	8.411.067	22.808	8.410.889	16.757
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		144.796.088	74.606	147.226.070	459.464
Finansman (Gideri)/Geliri, net		(2.384.703)	(1.623.873)	1.503.917	(2.631.745)
VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)		142.411.385	(1.549.267)	148.729.987	(2.172.281)
Vergi Geliri/(Gideri)		-	4.923.181	-	(1.276)
Dönem Vergi Gideri		-	(1.276)	-	(1.276)
Ertelenmiş Vergi Geliri		-	4.924.457	-	-
DÖNEM KARI/(ZARARI)		142.411.385	3.373.914	148.729.987	(2.173.557)
Dönem Karı/(Zararı) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		25.540	(1.420)	13.577	(2.048)
Ana Ortaklık Payları		142.385.845	3.375.334	148.716.410	(2.171.509)
		142.411.385	3.373.914	148.729.987	(2.173.557)
Pay başına kazanç/(kayıp)	15	3,6509	0,0865	3,8132	(0,0557)
Diğer Kapsamlı Giderler					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak					
Birikmiş Diğer Kapsamlı Giderler		-	(837)	-	-
-Tanımlanmış Fayda Planları		-	-	-	-
-Ölçüm Kayıpları		-	(837)	-	-
-Ertelenmiş Vergi		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GİDER		-	(837)	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		142.411.385	3.373.077	148.729.987	(2.173.557)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		25.540	(1.420)	13.577	(2.048)
Ana Ortaklık Payları		142.385.845	3.374.497	148.716.410	(2.171.509)
		142.411.385	3.373.077	148.729.987	(2.173.557)

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Giderler			Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar Toplamı
	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem (Zararı)/Karı			
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye	39.000.000	(78)	894.552	17.550.137	4.415.139	61.859.750	17.436	61.877.186
Transferler	-	-	-	4.415.139	(4.415.139)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	(837)	-	-	3.375.334	3.374.497	(1.420)	3.373.077
30 Haziran 2016 itibarıyla bakiye	39.000.000	(915)	894.552	21.965.276	3.375.334	65.234.247	16.016	65.250.263
1 Ocak 2017 itibarıyla bakiye	39.000.000	(895)	894.552	21.965.276	(3.548.017)	58.310.916	8.627	58.319.543
Transferler	-	-	-	(3.548.017)	3.548.017	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	142.385.845	142.385.845	25.540	142.411.385
30 Haziran 2017 itibarıyla bakiye	39.000.000	(895)	894.552	18.417.259	142.385.845	200.696.761	34.167	200.730.928

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2017	Sınırlı Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2016
	Dipnot Referansları		
A. İşletme Faaliyetlerinden			
Nakit Akışları			
Dönem Karı		142.411.385	3.373.914
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		10.314	22.806
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(5.083)	4.400
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler</i>		(5.083)	4.400
Faiz (gelirleri)/giderleri ile ilgili düzeltmeler		1.257.911	728.617
<i>Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler</i>	14	(67.575)	(22.808)
<i>Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler</i>		2.700.168	751.425
<i>Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman gideri</i>		(1.374.682)	-
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(8.343.492)	-
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışı ile ilgili düzeltmeler</i>	14	(8.343.492)	-
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler		-	(4.924.457)
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler		(315.465)	872.448
		135.015.570	77.728
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Ticari alacaklardaki değişim		(51.443.105)	6.128.200
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki değişim</i>	3,4	(45.604.880)	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki değişim</i>	4	(5.838.225)	6.128.200
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklar, diğer dönen ve diğer duran varlıklardaki değişim		26.896.354	(7.365.805)
Stoklardaki değişim	5	83.285.486	(40.393.447)
Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim	6	4.077.781	(5.318.617)
Ticari borçlardaki değişim		289.455	(17.411)
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki değişim</i>	3,4	18.363	-
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki değişim</i>	4	271.092	(17.411)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki değişim		(2.420)	5.376
Faaliyetlerle ilgili diğer borç ve yükümlülüklerdeki değişim		(121.461)	67.896
Ertelenmiş gelirlerdeki değişim	6	(162.807.276)	34.484.033
Faaliyetlerde Elde Edilen/(Kullanılan) Nakit Akışları		35.190.384	(12.332.047)
Vergi ödemeleri		(1.941)	(5.210)
		35.188.443	(12.337.257)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(7.148)	(4.476)
<i>Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>		(7.148)	(2.940)
<i>Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>		-	(1.536)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(3.649.508)	-
		(3.656.656)	(4.476)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		14.108.360	28.662.940
<i>Kredilerden nakit girişleri</i>		14.108.360	28.662.940
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(41.032.721)	(10.744.137)
<i>Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları</i>		(41.032.721)	(10.744.137)
Ödenen faiz		(2.286.528)	(536.673)
Alınan faiz	14	67.575	22.808
		(29.143.314)	17.404.938
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış		2.388.473	5.063.205
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	19	1.474.313	1.299.441
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	19	3.862.786	6.362.646

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Mistral Yapı Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi 2012 yılında İzmir, Türkiye’de kurulmuştur. Türk Ticaret Kanunu’na uygun olarak 14 Mart 2016 tarihinde ticari unvanı “Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” (“Şirket”) olarak değiştirilmiştir. Şirket’in adresi aşağıdaki gibidir:

Mansuroğlu Mahallesi Ankara Caddesi Numara:81 Kat:12 Daire:90 Bayraklı/İZMİR.

Şirket’in ana faaliyet konusu gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak, satış amaçlı konut ve ofis ile kiralama amaçlı alışveriş merkezi gayrimenkul projesi geliştirmektedir. Başlıca faaliyet merkezi aşağıdaki gibidir:

Ankara Caddesi No:15, 17, 24N-II.c-D pafta, 8625 ada, 7 no’lu parsel Mersinli-Konak / İZMİR.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 19 Şubat 2016 tarih ve 12233903-325.01-E2078 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı’na dönüşüm izni ile ticari unvanını 7 Mart 2016 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul ile Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirmiş ve Şirket’in ticari unvanı 14 Mart 2016 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket hisse senetleri 13 Ocak 2017 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Anonim (“BİST”) işlem görmektedir. 30 Haziran 2017 tarihinden itibaren Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. paylarının halka arz edilen nominal değeri 1.072.500 TL’dir.

Şirket’in 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla personel sayısı 7 kişidir (31 Aralık 2016: 7 kişi).

Şirket’in ortaklık yapısı Not 10’da verilmiştir.

Şirket’in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

Bağlı Ortaklık	Faaliyet türleri	Esas faaliyet konuları
Meltem Bina Yönetimi Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi “Meltem Bina Yönetimi”	Tesis kurmak, kiralamak, yönetmek, satışını gerçekleştirmek.	Bina, AVM, otopark ve turistik tesis yönetimi.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 19 Şubat 2018 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Grup, 30 Haziran 2017 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No: 34 Ara Dönem Finansal Raporlama'ya uygun olarak hazırlamıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Konsolide finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Kullanılan Para Birimi

Grup'un finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Grup'un 30 Haziran 2016 tarihli konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "esas faaliyetlerden diğer giderler" hesabı içerisinde sunulan 2.038.356 TL tutarındaki faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı giderinin 1.714.425 TL'si cari dönemde "esas faaliyetlerden diğer gelirler" hesabı içerisinde faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri olarak sunulmuştur. Cari dönem sunumuna uyumlu olması açısından, konsolide nakit akış tablolarının geçmiş döneminde değişiklikler yapılmıştır.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklık	Kuruluş ve faaliyet yeri	Geçerli para birimi	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Meltem Bina Yönetimi	İzmir	Türk Lirası	70	70

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklığı tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- Yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- Yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- Getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığının değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Şirket'in izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm Grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarında ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup, cari yıl içerisinde muhasebe politikalarında değişiklik yapmamıştır.

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

- a) Konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS’de yapılan değişiklikler

Bulunmamaktadır.

- b) 2017 yılından itibaren geçerli olup, Grup’un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Bulunmamaktadır.

- c) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Grup henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 9

*Finansal Araçlar*¹

TFRS 15

*Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat*¹

¹ 1 Ocak 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Kamu Gözetimi Kurumu ("KGK") tarafından 2010’da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. 2011’de değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

KGK tarafından Ocak 2017’de yayınlanan TFRS 9 standardının revize edilmiş versiyonu a) finansal varlıkların değer düşüklüğü gereksinimleri ve b) "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal yükümlülükler" ile yayınlanan sınıflama ve ölçüm gereksinimlerine getirilen sınırlı değişiklikleri içerir.

TFRS 9, 1 Ocak 2018 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- c) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

TFRS 15 standardındaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçümü ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır.

Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

- Müşteri sözleşmelerinin tespit edilmesi
- Satış sözleşmelerindeki performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi
- İşlem fiyatının belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatını performans yükümlülüklerine dağıtılması
- Şirket performans yükümlülüklerini yerine getirdiğinde gelir kaydedilmesi

TFRS 15 aynı zamanda standardın üç boyutuna (performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi, asıl vekil değerlendirmesi ve lisanslama) açıklık getirmekte ve tadil edilmiş sözleşmeler ile tamamlanmış sözleşmeler için geçiş sürecinde bazı kolaylıklar sağlamaktadır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap döneminde kullanılan, önemli muhasebe politikaları ile uyumludur. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap dönemine ait yıllık konsolide finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır.

13 Haziran 2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış olan II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca konsolide finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem finansal tabloları ile birlikte yıllık ve ara dönem bireysel finansal tablolarını hazırlamak ve kamuya açıklamakla yükümlü olup, ilgili tebliğ 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal raporlarından itibaren yürürlüğe girmektedir.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Gelirlerin Muhasebeleştirilmesi

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Grup'a ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterin gerçekleşmesi koşulu aranmaktadır:

Gayrimenkul satışı

Satılan gayrimenkulün, riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda, tapu devri gerçekleştiğinde ya da alıcının teslim tutanağını onaylaması durumunda gelir oluşmuş sayılır. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

2.5 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ) değişiklik yapan Seri:VI, No:29 sayılı Tebliğ, 28 Temmuz 2011 tarih ve 2808 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş; yapılan değişiklikle 30 Eylül 2011 tarihinden başlamak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulamasına son verilmiş, portföyle ilgili tüm bilgilerin Seri XI, No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca halihazırda kamuya açıklanan finansal raporları aracılığıyla yatırımcılarla paylaşılması öngörülmüştür.

Konuyla ilgili olarak, Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ'in 42. Maddesinin ikinci fıkrasında finansal tablolar, alınan Tebliğ'de belirtilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verileceği hususu hükme bağlanmıştır. Bu kapsamda Kurul Karar Organı'nın 14 Ekim 2011 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile 30 Eylül 2011 tarihli finansal tablolardan itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının finansal tablolarında, portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere yer verilmesine karar verilmiştir (Not 20).

23 Ocak 2014 tarihli ve 28891 sayılı Resmi Gazete'de "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-48.1a)" yayımlanmış olup, bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu kapsamda Not 20'de yer verilen bilgiler; finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Seri:VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup ile ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

İlişkili taraflara verilen avanslar ticari işlemler için verilen avanslardan kaynaklanmaktadır. İlişkili taraflardan alınan avanslar ise rezidans ve ofis satışları için alınan sipariş avanslarını içermektedir. İlişkili taraflarla işlemler ticari nitelikte olup faiz işletilmemektedir.

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Haziran 2017				
	Alacaklar		Borçlar		
	Kısa Vadeli		Kısa Vadeli		
	Ticari Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Alacaklar	Alınan Avanslar	Ticari Borçlar
Ortaklar					
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat					
San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	4.701.946	-
Hasan Bumin Anal	-	-	-	1.687	-
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş.	1.435.165	4.679.564	-	-	-
Mistral İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.	3.063.873	-	-	-	-
Arkpert Petrol Ticaret ve Nakliyat A.Ş.	-	-	-	2.360.352	-
Diğer ilişkili taraflar					
Arkas Holding A.Ş.	-	-	-	22.744.133	-
Arkas Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.	36.270.530	-	8.276.756	-	-
Arkas Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.	-	-	-	-	18.363
Arkas Turizm Seyahat Acentası A.Ş.	-	172	-	-	-
Avram Sevinti	417.716	-	-	-	-
	<u>41.187.284</u>	<u>4.679.736</u>	<u>8.276.756</u>	<u>29.808.118</u>	<u>18.363</u>

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2016				
	Alacaklar		Borçlar		
	Kısa Vadeli		Kısa Vadeli		
	Ticari Alacaklar	Verilen Avanslar	Diğer Alacaklar	Ertelenmiş Gelirler	Alınan Avanslar
Ortaklar					
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş.	3.390.390	8.739.156	18.594	4.350.000	-
Hasan Bumin Anal	-	5.114	1.859	-	10.663
Lucien Arkas	-	-	9.297	-	16.405.303
Tufan Ünal	-	-	9.297	-	5.837.288
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat					
San. ve Tic. A.Ş.	-	-	18.594	-	4.126.292
Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş.	-	-	13.016	782.203	6.761.216
Haydar İnaç	-	-	41.112	76.271	1.154.430
Berkem Tekstil San. ve Dış Tic. Ltd. Şti.	-	-	1.859	-	700.800
Mehmet Doğan Atay	-	-	1.859	48.305	855.787
Diğer	-	-	70.451	-	-
Diğer ilişkili taraflar					
Arkas Holding A.Ş.	-	-	-	1.155.932	65.032.788
Arkas Turizm Seyahat Acentası A.Ş.	-	-	-	-	579
Bernard Arkas	-	-	-	-	4.544.062
Diane Arcas	-	-	-	-	4.544.062
Ayşe Behtiye Atay	-	-	-	45.339	804.605
Efe Barçın	-	-	-	-	1.611.278
Avram Sevinti	-	-	-	-	1.074.874
Deniz Türkkani	-	-	-	-	603.960
Mert Türkkani	-	-	-	-	603.960
Yurdağül İnaç	-	-	-	52.778	468.926
	<u>3.390.390</u>	<u>8.744.270</u>	<u>185.938</u>	<u>6.510.828</u>	<u>115.140.873</u>

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2017					
İlişkili taraflarla olan işlemler	Hakedişler ve alımlar	Satış	Hizmet alımı	Kira gideri	Diğer
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş. (*)	25.225.904	4.350.000	-	961	-
Lucien Arkas	-	11.744.289	-	-	-
Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş.	-	4.654.168	-	-	-
Berkem Tekstil San. ve Dış Tic. Ltd. Şti.	-	707.777	-	-	-
Mistral İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	-	4.215.640	-	-	-
Arkas Holding A.Ş.	-	37.320.476	-	-	-
Bernard Arkas	-	5.688.843	-	-	-
Diane Arcas	-	5.521.029	-	-	-
Tufan Ünal	-	6.673.088	-	-	-
Haydar İnaç	-	1.154.430	-	-	-
Yurdagül İnaç	-	893.000	-	-	-
Hasan Bumin Anal	-	-	2.536	-	-
Arkas Turizm Seyahat Acentası A.Ş.	-	-	-	-	1.190
Arkas Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.	-	38.700.031	-	4.577	-
	<u>25.225.904</u>	<u>121.622.771</u>	<u>2.536</u>	<u>5.538</u>	<u>1.190</u>

1 Ocak - 30 Haziran 2016			
İlişkili taraflarla olan işlemler	Hakedişler ve alımlar	Hizmet alımı	Kira gideri
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş. (*)	38.643.422	-	1.416
Hasan Bumin Anal	-	11.250	-
	<u>38.643.422</u>	<u>11.250</u>	<u>1.416</u>

(*) Hakediş ve alımlar, Grup'un inşaatını sürdüren Miray İnşaat San. Tic. A.Ş. tarafından kesilmiş olan hizmet bedeli faturalarından oluşmaktadır.

Dönem içerisinde üst düzey yönetime sağlanan fayda ve hizmetler, yönetim kurulu üyelerine verilen huzur hakları ve genel müdüre ödenen maaşlardan oluşmakta olup toplamı 105.612 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2016: 165.812 TL'dir).

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>		
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	41.187.284	3.390.390
Ticari alacaklar	6.159.762	-
Alacak senetleri	1.716.551	1.132.176
	<u>49.063.597</u>	<u>4.522.566</u>
<u>Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</u>		
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	8.276.756	-
	<u>8.276.756</u>	<u>-</u>

Alacaklar için ortalama vade 168 gündür (2016: 168 gün). Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 17'de verilmiştir.

b) Ticari Borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	509.436	238.022
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	18.363	-
Gider tahakkukları	-	322
	<u>527.799</u>	<u>238.344</u>

Ticari borçlar, başlıca ticari satın alımlardan kaynaklanan ödenmemiş tutarları kapsar. Ticari borçlar için ortalama ödeme vadesi 30 gündür (2016: 30 gün).

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. STOKLAR

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Yatırım harcamaları (*)	90.980.494	174.265.980
	<u>90.980.494</u>	<u>174.265.980</u>

(*) “Yatırım harcamaları” özet konsolide finansal tablolarda “Stoklar” üzerinde aktifleştirilen rezidans, otel ve ofis inşaatı için yapılan toplam harcamaları içermektedir. İlgili harcamalar İzmir Konak İlçesi Mersinli Mahallesi 24N-11.c-D Pafta, 8625 Ada ve 7 Parsel No’lu Mistral Tower Proje’sinin arsa payı ve inşaat maliyetini içermektedir.

6. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflara verilen avanslar (Not 3)	4.679.736	8.744.270
Verilen sipariş avansları	318.785	384.878
İş avansları	61.311	8.465
Gelecek aylara ait giderler	406	406
	<u>5.060.238</u>	<u>9.138.019</u>

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflardan alınan sipariş avansları (Not 3)	29.808.118	115.140.873
Alınan sipariş avansları	3.248.150	56.059.895
Ertelenmiş gelirler	-	18.151.948
İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler (Not 3)	-	6.510.828
	<u>33.056.268</u>	<u>195.863.544</u>

İlişkili taraflardan olan alınan avanslar rezidans ve ofis satışları için alınan sipariş avanslarını içermektedir. İlişkili taraflardan olan ertelenmiş gelirler ise kat irtifakı yapılan fakat henüz teslim edilmeyen rezidans, otel ve ofis satışlarını içermektedir.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

<u>Piyasa Değeri</u>	Arsa, arazi ve inşaatı devam eden projeler
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	112.727.000
Alımlar	3.649.508
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 14)	8.343.492
30 Haziran 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>124.720.000</u>
<u>Piyasa Değeri</u>	Arsa, arazi ve inşaatı devam eden projeler
1 Ocak 2016 itibarıyla açılış bakiyesi	<u>99.500.000</u>
30 Haziran 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>99.500.000</u>

<u>Proje geliştirilecek yatırım amaçlı arsalar</u>	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Bayraklı arsa (*)	70.010.000	64.617.000
Mersinli arsa	16.605.000	14.770.000
Çınarlı arsa	<u>38.105.000</u>	<u>33.340.000</u>
	<u>124.720.000</u>	<u>112.727.000</u>

(*) İzmir Konak İlçesi Mersinli Mahallesi 24N-11.c-D Pafta, 8625 Ada ve 7 Parsel No'lu Mistral Tower projesi AVM'sinin arsa payı ve inşaat maliyetini içermektedir.

Grup'un 30 Haziran 2017 tarihinde yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 124.720.000 TL'dir (31 Aralık 2016: 112.727.000 TL). Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, 7 Temmuz 2017 tarihinde Grup'tan bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB tarafından belirlenmiştir. TSKB, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir. İlgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir. Sermaye Piyasası Kurulu Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak yapılan değerlendirme, adil piyasa değeri, emsal karşılaştırma ve maliyet yöntemlerine göre belirlenmiştir.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan metre kare fiyatının %10 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 12.472.000 TL tutarında artış olacaktır.

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu arsalarla ilişkin bilgiler ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	30 Haziran 2017	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Arsa, arazi ve inşaatı devam eden projeler	124.720.000	-	124.720.000	-

	31 Aralık 2016	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Arsa, arazi ve inşaatı devam eden projeler	112.727.000	-	112.727.000	-

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. TAAHHÜTLER

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2017	TL karşılığı
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	105.110.945
-Teminat	248.655
-İpotek	104.862.290
B. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	9.637.535
-Garantör Limiti	9.637.535
Toplam	114.748.480
31 Aralık 2016	TL karşılığı
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	105.454.240
-Teminat	230.160
-İpotek	105.224.080
B. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	9.637.535
-Garantör Limiti	9.637.535
Toplam	115.091.775

Verilen teminatların tamamı TL para cinsindendir.

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2016: %0).

Alınan teminat senetleri

Grup, inşaatı devam eden konut, ofis ve otel masrafları için 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla alınan teminat senedi bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: 30.521.430 TL).

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Devreden KDV	5.173.997	32.137.823
	5.173.997	32.137.823

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek vergi ve fonlar	309.206	430.166
	<u>309.206</u>	<u>430.166</u>

10. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Grup'un 2017 yılındaki sermayesi 39.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2016: 39.000.000 adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2016: hisse başı 1 TL).

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	30 Haziran 2017	%	31 Aralık 2016
Önder Türkkani	32	12.319.537	32	12.572.148
Haydar İnaç	22	8.454.958	22	8.623.152
Novart Gayrimenkul Yatırım İnş. San. ve Tic. A.Ş.	10	3.816.630	10	3.900.000
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş.	10	3.816.630	10	3.900.000
Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş.	7	2.671.641	7	2.730.000
Lucien Arkas	5	1.908.315	5	1.950.000
Tufan Ünal	4	1.634.716	5	1.950.000
Ayşe Gaye Ünsal	2	763.326	2	780.000
Mehmet Doğan Atay	<1	381.663	1	390.000
Hüseyin Birazer	<1	381.663	1	390.000
Şevket Akın Kayacan	<1	381.663	1	390.000
Berkem Tekstil San. ve Dış Ticaret Ltd. Şti.	<1	381.663	1	390.000
Hasan Bumin Anal	<1	381.663	1	390.000
Printsan Emprime San.Tic.Ltd.Şti.	<1	381.663	1	390.000
Mehmet Nomal	<1	200.655	<1	206.206
Mistral İnşaat A.Ş.	<1	36.478	-	-
Erkan İnaç	<1	23.728	<1	24.247
Banu İnaç	<1	23.728	<1	24.247
Diğer	3	1.039.680	-	-
Nominal sermaye	<u>100</u>	<u>39.000.000</u>	<u>100</u>	<u>39.000.000</u>

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Grup'un paylarının %2,75'i borsada işlem görmektedir.

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Yasal Yedekler	894.552	894.552
	<u>894.552</u>	<u>894.552</u>

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

11. HASILAT VE MALİYET

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2016
a) Satışlar				
Satış gelirleri	247.799.249	-	247.799.249	-
Diğer gelirler	95.963	-	95.963	-
	<u>247.895.212</u>	<u>-</u>	<u>247.895.212</u>	<u>-</u>
b) Satışların maliyeti				
Satışların maliyeti	(107.400.557)	-	(107.400.557)	-
	<u>(107.400.557)</u>	<u>-</u>	<u>(107.400.557)</u>	<u>-</u>

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Genel yönetim giderleri (-)	(1.917.880)	(997.640)	(1.237.835)	(637.500)
Pazarlama giderleri (-)	(114.262)	(250.790)	(74.402)	(222.158)
	<u>(2.032.142)</u>	<u>(1.248.430)</u>	<u>(1.312.237)</u>	<u>(859.658)</u>
	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2016
a) Genel Yönetim Giderleri Detayı				
Personel giderleri	(486.663)	(238.805)	(251.703)	(131.147)
Aidat giderleri	(437.799)	-	(437.799)	-
Vergi, resim ve harçlar	(373.228)	(256.906)	(350.140)	(230.702)
Danışmanlık giderleri	(287.439)	(344.289)	(131.694)	(183.868)
Halka arz işlemleri gideri	(173.985)	-	(18.003)	-
Ofis giderleri	(48.164)	(14.110)	(5.948)	(5.746)
Kira giderleri	(36.977)	(33.960)	(15.359)	(16.781)
Temsil ve ağırlama giderleri	(12.084)	(3.088)	(873)	(1.922)
Seyahat giderleri	(4.719)	(5.696)	(1.915)	(3.829)
Diğer	(56.822)	(100.786)	(24.401)	(63.505)
	<u>(1.917.880)</u>	<u>(997.640)</u>	<u>(1.237.835)</u>	<u>(637.500)</u>
	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2016
b) Pazarlama Giderleri Detayı				
Reklam giderleri	(114.262)	(250.790)	(74.402)	(222.158)
	<u>(114.262)</u>	<u>(250.790)</u>	<u>(74.402)</u>	<u>(222.158)</u>

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Satışların maliyeti	(107.400.557)	-	(107.400.557)	-
Personel giderleri	(486.663)	(238.805)	(251.703)	(131.147)
Aidat giderleri	(437.799)	-	(437.799)	-
Vergi, resim ve harçlar	(373.228)	(256.906)	(350.140)	(230.702)
Danışmanlık giderleri	(287.439)	(344.289)	(131.694)	(183.868)
Halka arz işlemleri gideri	(173.985)	-	(18.003)	-
Reklam giderleri	(114.262)	(250.790)	(74.402)	(222.158)
Ofis giderleri	(48.164)	(14.110)	(5.948)	(5.746)
Kira giderleri	(36.977)	(33.960)	(15.359)	(16.781)
Temsil ve ağırlama giderleri	(12.084)	(3.088)	(873)	(1.922)
Seyahat giderleri	(4.719)	(5.696)	(1.915)	(3.829)
Diğer	(56.822)	(100.786)	(24.401)	(63.505)
	<u>(109.432.699)</u>	<u>(1.248.430)</u>	<u>(108.712.794)</u>	<u>(859.658)</u>

14. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

30 Haziran 2017 ve 30 Haziran 2016 tarihlerinde sona eren döneme ait yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artış kazancı (Not 7)	8.343.492	-	8.343.492	-
Faiz geliri:	67.575	22.808	67.397	16.757
<i>Vadeli mevduat</i>	67.575	22.808	67.397	16.757
	<u>8.411.067</u>	<u>22.808</u>	<u>8.410.889</u>	<u>16.757</u>

15. PAY BAŞINA (KAYIP)/KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı/(zararı)	142.385.845	3.375.334	148.716.410	(2.171.509)
Çıkarılmış hisse adedi	39.000.000	39.000.000	39.000.000	39.000.000
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kazanç/(kayıp) (1 TL hisse başına)	<u>3,6509</u>	<u>0,0865</u>	<u>3,8132</u>	<u>(0,0557)</u>

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Borçlar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Finansal Borçlar		
Kısa vadeli banka kredileri	-	24.282.653
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	32.520.294	21.978.460
Uzun vadeli banka kredileri	20.236.814	33.322.181
	<u>52.757.108</u>	<u>79.583.294</u>

Banka Kredileri:

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	30 Haziran 2017	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları	4,65	32.520.294	20.236.814
		<u>32.520.294</u>	<u>20.236.814</u>

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	31 Aralık 2016	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları	4,50	46.261.113	33.322.181
		<u>46.261.113</u>	<u>33.322.181</u>

Grup'un kullanmış olduğu kredilere karşılık, arsaları üzerinde toplam 29.900.000 ABD Doları tutarında ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 29.000.000 ABD Doları).

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
1 yıl içerisinde ödenecek	32.520.294	46.261.113
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	20.236.814	26.055.110
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	-	7.267.071
	<u>52.757.108</u>	<u>79.583.294</u>

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un yönetim kurulu sermaye yapısını yılda iki kez olmak üzere inceler. Bu incelemeler sırasında kurul, sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir. Grup, kurulun yaptığı önerilere dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri ve yeni hisse ihracı yollarıyla dengede tutmayı amaçlamaktadır.

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzeri değerlerin ve kısa vadeli finansal yatırımların finansal borçlardan düşülmesiyle hesaplanan net borcun, toplam sermayeye bölünmesi ile bulunan borç sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Finansal Borçlar	52.757.108	79.583.294
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	(3.862.786)	(1.474.313)
Net Borç	48.894.322	78.108.981
Toplam Özkaynak	200.730.928	58.319.543
Toplam Sermaye	249.625.250	136.428.524
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	%20	%57

b) Finansal Risk Faktörleri

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup'un risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
30 Haziran 2017	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	49.464.040	7.876.313	-	253.410	3.857.258
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	49.464.040	7.876.313	-	253.410	3.857.258
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
31 Aralık 2016	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	3.390.390	1.132.176	185.938	-	1.474.174
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	3.390.390	1.132.176	185.938	-	1.474.174
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Grup'un maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için belirlenen ve risk yönetimi kurulu tarafından her yıl incelenen ve onaylanan sınırlar aracılığıyla kontrol edilmektedir.

b.2) Likidite risk yönetimi

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Aşağıdaki tablolar, Grup'un yükümlülükleri iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

30 Haziran 2017	Defter Değeri	<u>Sözleşme uyarınca</u>	<u>3 aydan</u> <u>kısa (I)</u>	<u>3-12</u> <u>ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl</u> <u>arası (III)</u>
		<u>nakit</u> <u>çıkışlar toplamı</u> <u>(I+II+III)</u>			
Banka kredileri	52.757.108	56.335.740	5.914.030	28.549.859	21.871.851
Ticari borçlar	527.799	527.799	527.799	-	-
Toplam yükümlülük	53.284.907	56.863.539	6.441.829	28.549.859	21.871.851

31 Aralık 2016	Defter Değeri	<u>Sözleşme uyarınca</u>	<u>3 aydan</u> <u>kısa (I)</u>	<u>3-12</u> <u>ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl</u> <u>arası (III)</u>
		<u>nakit</u> <u>çıkışlar toplamı</u> <u>(I+II+III)</u>			
Banka kredileri	79.583.294	81.063.616	2.818.976	43.672.290	34.572.350
Ticari borçlar	238.344	238.344	238.344	-	-
Toplam yükümlülük	79.821.638	81.301.960	3.057.320	43.672.290	34.572.350

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi

Grup'un faaliyetleri öncelikle, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Döviz kuru ve faiz oranıyla ilişkilendirilen riskleri kontrol altında tutabilmek için Grup, türev niteliğinde olan çeşitli finansal araçlar kullanmaktadır.

Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ile yönetilmektedir.

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı takip eden sayfadaki gibidir:

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

	30 Haziran 2017		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	13.221.767	3.770.000	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3.626.322	1.029.172	4.225
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR (1+2+3)	16.848.089	4.799.172	4.225
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR (5+6+7)	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR (4+8)	16.848.089	4.799.172	4.225
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	32.520.294	9.272.702	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (10+11+12)	32.520.294	9.272.702	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	20.236.814	5.770.242	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (14+15+16)	20.236.814	5.770.242	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (13+17)	52.757.108	15.042.944	-
19. Bilanço dışı döviz cinsinden türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)			
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (9-18-19)	(35.909.019)	(10.243.772)	4.225
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+7-10-11-12a-14-15-16a)	(35.909.019)	(10.243.772)	4.225
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

	31 Aralık 2016		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	1.155.931	328.464	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	1.012.260	269.793	16.929
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	36.253	-	9.772
4. DÖNEN VARLIKLAR (1+2+3)	2.204.444	598.257	26.701
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR (5+6+7)	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR (4+8)	2.204.444	598.257	26.701
10. Ticari Borçlar	1.247	-	336
11. Finansal Yükümlülükler	46.261.113	13.145.349	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (10+11+12)	46.262.360	13.145.349	336
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	33.322.181	9.468.681	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (14+15+16)	33.322.181	9.468.681	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (13+17)	79.584.541	22.614.030	336
19. Bilanço dışı döviz cinsinden türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)			
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(77.380.096)	(22.015.773)	26.365
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+7-10-11-12a-14-15-16a)	(77.380.096)	(22.015.773)	26.365
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Grup, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Grup içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

	30 Haziran 2017	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(3.592.593)	3.592.593
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(3.592.593)	3.592.593
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	1.691	(1.691)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	1.691	(1.691)
TOPLAM (3+6)	(3.590.902)	3.590.902

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)**

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi(devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

	31 Aralık 2016	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(7.747.791)	7.747.791
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(7.747.791)	7.747.791
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	9.781	(9.781)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	9.781	(9.781)
TOPLAM (3+6)	(7.738.010)	7.738.010

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Grup değişken faizli finansal aracı olmadığı için faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır.

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri:

	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
30 Haziran 2017				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	3.862.786	-	3.862.786	19
Ticari alacaklar	57.340.353	-	57.340.353	4
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Banka kredileri	-	52.757.108	52.757.108	16
Ticari borçlar	-	527.799	527.799	4
31 Aralık 2016				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	1.474.313	-	1.474.313	19
Ticari alacaklar	4.522.566	-	4.522.566	4
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Banka kredileri	-	79.583.294	79.583.294	16
Ticari borçlar	-	238.344	238.344	4

Grup yönetimi finansal araçların gerçeğe uygun değerinin defter değerine yaklaştığını düşünmektedir.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

21 Şubat 2017 tarihinden itibaren Serkan Ergüneş'in yürütmekte olduğu Genel Müdür Vekilliği görevine Genel Müdür olarak asaleten atanmasına 21 Ağustos 2017 tarihinde karar verilmiştir.

Rapor tarihi itibarıyla Şirket lehine 1 adet ve aleyhine 1 adet açılmış ve halihazırda devam eden davalar bulunmaktadır. Aleyhe açılan bu dava konut sahipleri ile ilgili olup, lehe açılan dava ise de çevre etki ve değerlendirmesi ile ilgilidir. Şirket, her dönem sonunda bu davaların olası sonuçlarını ve finansal etkilerini değerlendirmekte ve bu değerlendirme sonucunda olası yükümlülüklerle karşı gerekli görülen karşılıkları ayırmaktadır. Şirket'in rapor tarihi itibarıyla dava karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

Ankara Asfaltı No.15/1 adresinde bulunan Mistral İzmir projesinin AVM bölümüne ait yapı kullanma izin belgesi İzmir Konak Belediyesi'nden 29 Aralık 2017 tarih ve 227 No'lu belge kapsamında temin edilmiştir.

15 Şubat 2018 tarihli SPK bültenine göre, Şirket'in II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11. maddesinde belirtilen Yatırımcı İlişkileri Bölümü kapsamındaki yükümlülüklerle uymaması nedeni ile 27.047 TL idari para cezası uygulanmasına karar verilmiştir.

19. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kasa	5.528	139
Bankadaki nakit	3.857.258	1.474.174
Vadesiz mevduatlar	410.410	1.474.174
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	3.446.848	-
	<u>3.862.786</u>	<u>1.474.313</u>

Orijinal para birimi	Faiz oranı (%)	Vade	Orijinal bakiye	30 Haziran 2017
ABD Doları	2,40	1 Temmuz 2017	982.820	<u>3.446.848</u>
				<u>3.446.848</u>

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır.

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü				
	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
			30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	3.862.459	1.452.212
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	215.700.494	286.992.980
C	İştirakler	Md.24/(b)	108.751	43.751
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	185.938
	Diğer Varlıklar		67.761.839	45.831.152
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	287.433.543	334.506.033
E	Finansal Borçlar	Md.31	52.757.108	79.583.294
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	200.766.554	58.342.151
	Diğer Kaynaklar		33.909.881	196.580.588
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	287.433.543	334.506.033
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
			30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	3.856.931	1.452.073
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	16.605.000	14.770.000
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	248.655	230.160
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/ Azami Oran
			30 Haziran 2017	31 Aralık 2016	
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	%0	%0	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D %75	%86	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D %1	%0	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D %0	%0	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D %6	%4	≤ %20
6	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D %0	%0	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ %26	%137	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D %1	%0	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	L/D %0	%0	≤ %10