

**Mistral Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı Anonim Şirketi ve
Bağı Ortaklığı**

**1 Ocak - 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap
dönemine ait özet konsolide finansal tablolar**

İçindekiler

Sayfa

Ara dönem konsolide finansal durum tablosu	1-2
Ara dönem konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Ara dönem konsolide özkaynaklar değişim tablosu	4
Ara dönem konsolide nakit akış tablosu	5
Ara dönem özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	6-25

Silinmiş: özet

Silinmiş: özet

Silinmiş: özet

Silinmiş: özet

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Silinmiş: 1 Ocak –

Silinmiş: ara hesap dönemine ait ¶
özet

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Not	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Varlıklar			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	6.935.551	9.433.326
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5, 13	15.460.718	17.275.467
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	814.040	2.908.078
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		327.693	253.570
Stoklar	6	82.623.789	82.343.294
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	13	986.337	1.248.662
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		158.698	529.099
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		12.586	40.399
Diğer dönen varlıklar		847.612	910.132
Toplam dönen varlıklar		108.167.024	114.942.027
Duran varlıklar			
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5, 13	592.335	4.160.190
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	1.074.821	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	135.246.841	134.935.202
Maddi duran varlıklar		21.330	22.430
Maddi olmayan duran varlıklar		-	1.724
Peşin ödenmiş giderler		-	59.334
Diğer maddi olmayan duran varlıklar		2.881	-
Toplam duran varlıklar		136.938.208	139.178.880
Toplam varlıklar		245.105.232	254.120.907

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Silinmiş: 1 Ocak –

Silinmiş: ara hesap dönemine ait ¶
özet

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Not	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Yükümlülükler ve özkaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	4	13.880.477	4.339.461
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	4	13.828.390	27.924.272
Ticari borçlar			
-İlişkili taraflara ticari borçlar	13	11.186	361.880
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		288.271	253.245
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		33.002	39.461
Diğer borçlar		53.366	285
Ertelenmiş gelirler			
-İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler	13	4.284.302	1.467.687
-İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler		1.789.493	433.346
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		65.206	140.286
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		34.233.693	34.959.923
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	4	2.328.806	7.732.395
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		30.207	27.100
Diğer borçlar		38.185	-
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		2.397.198	7.759.495
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	9	39.000.000	39.000.000
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)		(895)	(895)
Kontrol gücü olmayan paylar		62.251	56.969
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	9	894.552	894.552
Geçmiş yıllar karları		171.450.863	18.417.259
Net dönem karı (zararı)		(2.932.430)	153.033.604
Toplam özkaynaklar		208.474.341	211.401.489
Toplam kaynaklar		245.105.232	254.120.907

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

1 Ocak – 31 Mart 2018 ara hesap dönemine ait
özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş
		1 Ocak	1 Ocak
↑ Kar veya zarar kısmı	Not	31 Mart 2018	31 Mart 2017
Hasılat	10	1.530.349	-
Satışların maliyeti (-)	10	(631.127)	-
Brüt kar		899.222	-
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	11	(154.340)	(39.860)
Genel yönetim giderleri (-)	11	(2.154.393)	(680.045)
Esas faaliyetten diğer gelirler		740.323	50.926
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(781.422)	(1.761.181)
Esas faaliyet karı/(zararı)		(1.450.610)	(2.430.160)
Yatırım faaliyetinden gelirler		-	178
Finansman gelir ve gideri öncesi faaliyet kârı (zararı)		(1.450.610)	(2.429.982)
Finansman gelirleri		357.776	-
Finansman giderleri (-)	12	(1.839.869)	(3.888.620)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)		(2.932.703)	(6.318.602)
Vergi gideri			
Dönem vergi gideri (-)		-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-
Dönem kârı (zararı)		(2.932.703)	(6.318.602)
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		(273)	11.963
Ana ortaklık payları		(2.932.430)	(6.330.565)
Pay başına (kayıp)/kazanç	14	(0,0752)	(0,1623)
Diğer kapsamlı gelir (gider) kısmı			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları), net		895	-
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		895	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		(2.931.808)	(6.318.602)
Toplam kapsamlı gelir (giderin) dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		(273)	-
Ana ortaklık payları		(2.931.535)	(6.318.602)

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Silinmiş: 31 Mart

Silinmiş: 31 Mart

Biçimlendirilmiş Tablo

Biçimlendirilmiş: Yazı tipi: (Varsayılan) Times New Roman,
Kalın Değil

Biçimlendirilmiş: Normal

Biçimlendirilmiş: Vurgulu Değil

Silinmiş: (2.931.808)

Silinmiş: (6.318.602)

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

1 Ocak – 31 Mart 2018 ara hesap dönemine ait konsolide özkaynak değişim tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Ödenmiş sermaye	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir/(gider)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları (kazançları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları (zararları)	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2017 itibarıyla bakiyeler	39.000.000		(895)	894.552	21.965.276	(3.548.017)	58.310.916	8.627	58.319.543
Transfer	-	-	-	-	(3.548.017)	3.548.017	-	-	-
Net dönem karı	-	-	-	-	-	(6.330.565)	(6.330.565)	11.963	(6.318.602)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	-	-	-	-	-	(6.330.565)	(6.330.565)	11.963	(6.318.602)
31 Mart 2017 itibarıyla	39.000.000		(895)	894.552	18.417.259	(6.330.565)	51.980.351	20.590	52.000.941
1 Ocak 2018 itibarıyla	39.000.000		(895)	894.552	18.417.259	153.033.604	211.344.520	56.969	211.401.489
Transfer	-	-	-	-	153.033.604	(153.033.604)	-	5.555	5.555
Net dönem karı	-	-	-	-	-	(2.932.703)	(2.932.703)	(273)	(2.932.703)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	-	-	-	-	-	895	895	-	895
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	-	-	-	-	-	(2.931.808)	(2.931.808)	(273)	(2.931.808)
31 Mart 2018 itibarıyla	39.000.000		(895)	894.552	171.450.863	(2.932.430)	208.412.090	62.251	208.474.341

Açıklamalı [MC1]: Diğer kapsamlı gelir ile geçmiş, ayrıntı 2 satırda yapalım.

Açıklamalı [MC2]: Same comment

Silinmiş: (2.932.703)

Silinmiş: (2.932.703)

Silinmiş: (273)

Silinmiş: (273)

Silinmiş: (2.932.703)

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

1 Ocak – 31 Mart 2018 ara hesap dönemine ait konsolide nakit akış tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Cari dönem	Geçmiş dönem
	Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş
	1 Ocak - 31 Mart 2018	1 Ocak - 31 Mart 2017
	Not	
Dönem karı (zararı)	(2.932.703)	(6.318.602)
Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	1.099	5.662
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	21.371	(9.224)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	(70.011)	(178)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	402.391	1.637.674
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman gideri	15.257	(1.760.666)
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan düzeltmeler	1.725.243	2.250.946
Faaliyetlere yönelik varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net kar (zarar)	(837.353)	(4.194.388)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	(280.495)	(15.645.425)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	6.386.564	(45.176.733)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlık ve alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	638.259	17.919.034
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	(315.668)	314.044
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	-	49.635.386
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlar yükümlülüklerdeki artış (azalış)	4.245.013	(298.573)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	9.836.320	2.553.346
Vergi iadeleri (ödemeleri)	-	(27)
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları	9.906.331	2.553.319
Yatırım faaliyetleri		
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(2.880)	(7.148)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılan harcamalar	(311.639)	-
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	(314.519)	(7.148)
Finansman faaliyetleri		
Kredilerden nakit girişleri	1.334.688	12.709.684
Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(13.021.884)	(14.767.619)
Ödenen faiz	(402.391)	(1.235.110)
Alınan faiz	70.011	178
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları	(12.019.576)	(3.292.867)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (azalış)	(2.497.775)	(746.697)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3 9.433.326	1.474.313
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3 6.935.551	727.616

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

Mistral Yapı Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi 2012 yılında İzmir, Türkiye'de kurulmuştur. Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 14 Mart 2017 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 2017 tarih ve 12233903-325.01-E2078 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm izni ile ticari unvanını 7 Mart 2017 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul ile Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirmiş ve Şirket'in ticari unvanı 14 Mart 2017 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket hisse senetleri 13 Ocak 2018 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("BİST") işlem görmektedir. Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. paylarının halka arz edilen nominal değeri 9.750.000 TL'dir.

Grup'un 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla personel sayısı 6 kişidir (31 Aralık 2017: 7 kişi).

Şirket'in ortaklık yapısı Not 9'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.

Özet konsolide finansal tabloların onaylanması:

Özet konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 10 Mayıs 2018 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir.

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki özet konsolide 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.

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

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 konsolide 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.

Özet 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 özet konsolide 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 özet konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Bağlı Ortaklık</u>	Faaliyet türleri	Geçerli para birimi	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Meltem Bina Yönetimi Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi "Meltem Bina Yönetimi"	İzmir	Türk lirası	70	70

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Özet 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 olmadığını 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.

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.

2.2 Muhasebe Politikalarında ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatla uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüğe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır.

Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4'te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Değişiklikler Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

KGK'nın 19 Aralık 2017'de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlülüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklikler Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklikler Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017'de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması": Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.
- TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerde doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Söz konusu değişiklikler Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulamaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoaya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişikliklerle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmede ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gereçleri’nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

UFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "UMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedeğini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini

ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8'e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsa, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17'yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik)

Ekim 2017'de, UMSK, bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için UFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

UFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile, belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

UMSK Aralık 2017’de, “IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi”ni yayınlamıştır.

- UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — UFRS 3’teki değişiklikler bir Grup’un müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. UFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- UMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- UMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (UMS 19 Değişiklikler)

UMSK Şubat 2018’de muhasebe uygulamalarını uyumlu hale getirmek ve karar verme sürecinde konuya ilişkin daha fazla bilgi sağlamak için UMS 19 Değişiklikler “Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme”yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleştirildikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu değişiklikleri erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait yıllık konsolide finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır.

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

3. Nakit ve nakit benzerleri

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kasa	542	765
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	245.908	2.080.731
- Vadeli mevduat (*)	6.689.101	7.351.830
	6.935.551	9.433.326

(*) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Grup'un vadeli mevduat vadeleri 3 aydan kısadır.

4. Kısa ve uzun vadeli borçlanmalar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli borçlanmalar:		
Kısa vadeli banka kredileri	13.880.477	4.339.461
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vade taksitleri	13.828.390	27.924.272
	27.708.867	32.263.733
Uzun vadeli borçlanmalar:		
Uzun vadeli banka kredileri	2.328.806	7.732.395
	30.037.673	39.996.128

Grup'un, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla finansal borçlarına ilişkin orijinal para biriminden bakiyeler ve etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2018		
	Faiz oranı	Orijinal para birimi	TL
Banka kredileri:			
- ABD Doları	%4,33	7.606.592	30.037.673
Toplam banka kredileri			30.037.673
	31 Aralık 2017		
	Faiz oranı	Orijinal para birimi	TL
Banka kredileri:			
- ABD Doları	%4,33	10.751.936	39.996.128
Toplam banka kredileri			39.996.128

Grup'un 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla kullanmış olduğu kredilere karşılık, arsaları üzerinde toplam 29.900.000 ABD Doları tutarında ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 29.000.000 ABD Doları).

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. Ticari alacaklar

a) Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*) (Dipnot 13)	15.460.718	17.275.467
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	476.757	2.387.078
Alacak senetleri	337.283	521.000
	16.274.758	20.183.545

b) Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 13)	592.335	4.160.190
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.074.821	-
	1.667.156	4.160.190

(*) İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar içerisinde 12.912.796 TL alacak senetleri yer almaktadır.

Alacak senetleri için ortalama vade 194 gündür (31 Aralık 2017: 373 gün).

Uzun vadeli ticari alacaklar içerisindeki 1.074.821 TL alacak senetlerinden oluşmaktadır.

6. Stoklar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Yatırım harcamaları (*)	82.623.789	82.343.294
	82.623.789	82.343.294

(*) "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 Projesi'nin arsa payı ve inşaat maliyetini içermektedir.

7. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Şirket'in 31 Mart 2018 tarihinde yatırım amaçlı gayrimenkullerinin piyasa değeri 135.246.841 TL'dir (31 Aralık 2017: 134.935.202 TL). 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla alım bedeli 311.639 TL'dir.

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. Taahhütler

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat, rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİ'ler	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
a. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	113.028.465	113.028.465
- Teminat (*)	248.655	248.655
- İpotek	112.779.810	112.779.810
b. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
c. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	9.637.535	9.637.535
- Garantör limiti	9.637.535	9.637.535
d. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	122.666.000	122.666.000

(*) Verilen teminatların tamamı TL para birimi cinsindedir.

Alınan teminatlar

Grup, inşaatı devam eden konut, ofis ve otel masrafları için 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 2.127.491 TL teminat senedi almıştır (31 Aralık 2017: 1.854.269 TL).

9. Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye

Grup'un hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıda belirtilmiştir:

	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Pay (%)	TL	Pay (%)	TL
Önder Türkkani	32	12.319.537	32	12.319.537
Haydar İnanç	22	8.454.958	22	8.454.958
Novart Gayrimenkul Yatırım İnş. San. ve Tic. A.Ş.	9	3.639.975	9	3.639.975
Miray İnşaat San. Tic. A.Ş.	7	2.925.000	7	2.925.000
Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş.	5	2.047.500	5	2.047.500
Diğer	25	9.613.030	25	9.613.030
Toplam sermaye		39.000.000		39.000.000

Grup'un 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla sermayesi 39.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2017: 39.000.000 adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2017 hisse başı 1 TL).

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Grup'un ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Grup'un 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 894.552 TL kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekleri bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 894.552 TL).

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

10. Hasılat ve satışların maliyeti

	31 Mart 2018	31 Mart 2017
Satış gelirleri	1.079.914	-
Kira gelirleri	450.435	-
Net satışlar	1.530.349	-
Satışların maliyeti	631.127	-
Brüt kar	899.222	-

11. Niteliklerine göre giderler

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
Satışların maliyeti	631.127	-
Genel yönetim giderleri	2.154.393	680.045
Satış ve pazarlama giderleri	154.340	39.860
	2.939.860	719.905

a) Genel yönetim giderleri

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
Aidat giderleri	1.405.061	-
Danışmanlık giderleri	311.862	155.475
Personel giderleri	204.360	234.960
Vergi, resim ve harçlar	157.018	23.088
Kira giderleri	28.967	21.618
Ofis giderleri	13.966	42.216
Halka arz işlemleri giderleri	-	155.982
Diğer	33.159	46.706
	2.154.393	680.045

12. Finansman gideri

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
Kur farkı gideri	1.437.478	2.250.946
Faiz giderleri	402.391	1.637.674
	1.839.869	3.888.620

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

13. İlişkili taraf açıklamaları

a) Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Arkas Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş. (2)	13.465.749	13.973.019
Arkpet Petrol Tic. Ve Nak.A.Ş. (1)	826.760	1.016.007
Novart Gayrimenkul Yat.İnş.San. ve Tic. A.Ş.(1)	617.758	735.988
Mistral İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (1)	200.000	1.074.455
Tufan Ünal (2)	175.136	-
Avram Sevinti (2)	163.008	288.714
Arkas Holding A.Ş (2)	12.147	12.147
Feyyaz Ünal (2)	-	102.126
Selin Başer (2)	-	73.011
	15.460.558	17.275.467

(1) Ortaklar

(2) Diğer ilişkili taraflar

b) Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Arkas Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş. (2)	592.335	4.160.190
	592.335	4.160.190

c) Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Arkas Sigorta Aracılık Hizm A.Ş. (2)	9.082	-
Arkas Turizm Seyahat Acentası A.Ş. (2)	1.377	59.082
Arkpet Petrol Tic. Ve Nak.A.Ş. (1)	727	-
Miray İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (1)	-	300.820
Arkpet Petrol Tic. Ve Nak.A.Ş. (1)	-	266
Hasan Bumin Anal (1)	-	1.712
	11.186	361.880

d) Verilen avanslar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Mistral İnşaat San.ve Tic. A.Ş. (1)	985.761	1.248.086
Arkas Turizm Seyahat Acentası A.Ş. (2)	576	576
	986.337	1.248.662

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

e) Alınan avanslar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Arkas Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş. (2)	4.284.302	1.467.687
	4.284.302	1.467.687

f) Hakedişler

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
Miray İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (1)	991.728	15.103.414
	991.728	15.103.414

(1) Ortaklar

(2) Diğer ilişkili taraflar

g) Mal ve hizmet alımları

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
Hasan Burnin Anal (1)	16.525	6.199
Arkas Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş. (2)	6.382	-
Arkpet Petrol (1)	2.009	-
Arkas Turizm Seyahat Acentası A.Ş. (2)	1.734	774
Arkas Sigorta Aracılık Hizm A.Ş. (2)	-	-
Miray İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (1)	-	11.287
Önder Türkkani (2)	-	13.125
	26.650	31.385

(1) Ortaklar

(2) Diğer ilişkili taraflar

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

14. Pay başına (kayıp)/kazanç

	31 Mart 2018	31 Mart 2017
Yıl boyunca mevcut olan hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı	39.000.000	39.000.000
Net dönem karı / (zararı)	(2.932.430)	(6.330.565)
Hisse başına kazanç / (kayıp) (TL)	(0,0752)	(0,1623)

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

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 aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2018	Yabancı para pozisyonu tablosu		
	TL karşılığı	ABD Doları	Euro
1. Ticari Alacaklar	1.667.154	422.182	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	6.393.821	1.618.993	119
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	8.060.975	2.041.175	119
5. Ticari Alacaklar	14.848.231	3.760.093	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	14.848.231	3.760.093	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	22.909.206	5.801.268	119
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	(27.330.045)	(6.920.926)	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(27.330.045)	(6.920.926)	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	(2.707.628)	(685.666)	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(2.707.628)	(685.666)	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(30.037.673)	(7.606.592)	-
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(7.128.467)	(1.805.324)	119
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(7.128.467)	(1.805.324)	119
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

31 Aralık 2017	Yabancı para pozisyonu tablosu		
	TL karşılığı	ABD Doları	Euro
1. Ticari Alacaklar	14.220.063	3.770.000	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	7.012.283	1.859.085	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	21.232.346	5.629.085	-
5. Ticari Alacaklar	4.160.190	1.102.943	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	4.160.190	1.102.943	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	25.392.536	6.732.028	-
10. Ticari Borçlar	(7.482)	-	(1.657)
11. Finansal Yükümlülükler	(32.263.729)	(8.553.708)	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(32.271.211)	(8.553.708)	(1.657)
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	(7.732.393)	(2.050.000)	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(7.732.393)	(2.050.000)	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(40.003.604)	(10.603.708)	(1.657)
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(14.611.068)	(3.871.680)	(1.657)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(14.611.068)	(3.871.680)	(1.657)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

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 artış ifade eder.

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

31 Mart 2018	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişimi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	712.905	(712.905)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	712.905	(712.905)
Avro'nun TL karşısında %10 değişimi halinde:		
4- Avro net varlık/ yükümlülüğü	58	(58)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	58	(58)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama %10 değişimi halinde		
7- Diğer döviz net varlık/ yükümlülüğü	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)	-	-
Toplam (3+6+9)	712.963	(712.963)

31 Aralık 2017	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişimi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	1.460.359	(1.460.359)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	1.460.359	(1.460.359)
Avro'nun TL karşısında %10 değişimi halinde:		
4- Avro net varlık/ yükümlülüğü	748	(748)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	748	(748)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama %10 değişimi halinde		
7- Diğer döviz net varlık/ yükümlülüğü	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)	-	-
Toplam (3+6+9)	1.461.107	(1.461.107)

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

16. Bilanço tarihi sonrası olaylar

Yoktur.

17. Portföy sınırlamalarına 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)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	6.935.551	9.328.777
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	135.246.841	217.278.496
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	108.751
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		102.847.840	27.345.606
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	245.030.232	254.061.630
E	Finansal Borçlar	Md.31	30.037.673	39.996.128
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	38.185	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	208.399.341	211.369.351
	Diğer Kaynaklar		6.555.033	2.696.151
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	245.030.232	254.061.630
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
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)	6.935.009	9.328.012
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)	59.525.000	59.525.000
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
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/(l)	-	-

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

17. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/ Azami Oran
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)	%55	%86	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	%3	%4	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	%0	%0	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	%24	%23	≤ %20
6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	%0	%0	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	%14	%19	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	%3	%4	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	%0	%0	≤ %10