

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
01.01.2015 - 31.12.2015 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01.01.2015 - 31.12.2015
Ticaret unvanı : Mıstral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket")
Ticaret sicili numarası : Merkez - 158601
Merkez Adresi : 283/1 Sokak No:2 Kat:5 Daire: 602 Bornova - İzmir
Şube Adresi : Yoktur.


İletişim Bilgileri :

Telefon : 0 232 461 89 79
Fax : 0 232 435 90 24
E-posta adresi : mistralizmir.com.tr
İnternet Sitesi Adresi : mistralizmir.com.tr

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi : 39.000.000,00 TL
b)- Ortaklık Yapısı :

Ortağın Adı/ Ticaret Unvanı	Ortağın Toplam Hisse Adedi	Ortağın Sermaye Miktarı
Önder Türkkani	12.572.148	12.572.148,00 TL
Haydar İnaç	8.623.152	8.623.152,00 TL
Lucien Arkas	1.950.000	1.950.000,00 TL
Tufan Ünal	1.950.000	1.950.000,00 TL
Erdoğan Atay Yatırım Holding Anonim Şirketi	2.730.000	2.730.000,00 TL
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	3.900.000	3.900.000,00 TL
Miray İnşaat - Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ("Miray İnşaat")	3.900.000	3.900.000,00 TL
Ayşe Gaye Ünsal	780.000	780.000,00 TL
Mehmet Doğan Atay	390.000	390.000,00 TL
Hüseyin Birazer	390.000	390.000,00 TL

H M AS  A

Şevket Akın Kayacan	390.000	390.000,00 TL
Hasan Bumin Anal	390.000	390.000,00 TL
Berkem Tekstil Sanayi ve Dış Ticaret Limited Şirketi	390.000	390.000,00 TL
Banu İnaç	24.247	24.247,00 TL
Erkan İnaç	24.247	24.247,00 TL
Printsan Emprime Sanayi Ticaret Limited Şirketi	390.000	390.000,00 TL
Mehmet Nomal	206.206	206.206,00 TL
Toplam	39.000.000	39.000.000,00 TL

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

Şirket 33.980,00 TL olan önceki sermayesini, 09.07.2015 tarihinde tescil edilen, 24.06.2015 tarihli 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında 39.000.000,00 TL'ye çıkartmıştır.

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a) İmtiyazlı pay tutarı (varsa): 01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

b) İmtiyazlı payların oy hakkına ilişkin açıklama: Paylarda oy hakkı açısından bir imtiyaz bulunmamaktadır.

C- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

a)- Şirketin Yönetim Organı: 01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde yönetim kurulu 6 adet üyeden oluşmaktadır. Yönetim kurulu üyeleri 11.09.2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul kararı ile seçilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı : Önder Türkkani
Yönetim Kurulu Başkan Vekili : Haydar İnaç
Yönetim Kurulu Üyesi : Avram Sevinti
Yönetim Kurulu Üyesi : Mehmet Doğan Atay
Yönetim Kurulu Üyesi : Tufan Ünal
Yönetim Kurulu Üyesi : Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

N M. AS

Mali İşler Müdürü: Refael Dalva

c)- Personel Sayısı : 4

D- VARSA; Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler: Yoktur.

2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları: Yoktur.

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler: Yoktur.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları: Yoktur.

4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

Şirket 17.02.2015 tarihinde İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 8623 ada, 8 numaralı parsel (6667/10000 hisse) ve 12 numaralı parselde (2/3 hisse) bulunan taşınmazı edinmiştir.

Şirket 14.09.2015 tarihinde İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 24 N - 4b 24N - 4c pafta, 8554 ada, 6 parselde bulunan taşınmazı edinmiştir.

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü: Yoktur.

c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler: Ortaklık, 30.04.2015 tarihli 2015/5 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden, İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 181487 sicil numarası ile kayıtlı, merkezi 283/1 Sokak, No:2, Daire:602 Bornova, İzmir adresinde bulunan "Meltem Bina Yönetimi Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"ne ("Meltem Bina") iştirak etmiştir.

Meltem Bina, 250.000 TL sermaye ile 2015 yılında kurulmuştur. Meltem Bina'nın kuruluşuna ilişkin (i) İzmir 2. Noterliği tarafından 14.05.2015 tarih ve 6202 yevmiye numarası ile tasdik edilen esas sözleşmesi ile (ii) İzmir 2. Noterliği tarafından 25.05.2015 tarih ve 6494 yevmiye numarası ile tasdik edilen esas sözleşmeye ilişkin düzeltme beyanı, İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 26.05.2015 tarihinde tescil edilmiş ve TTSG'nin 29.05.2015 tarih ve 8830 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

N M. AS

Meltem Bina paylarının, 175.000 adet paya karşılık 175.000 TL Şirket'e aittir.

- d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: Yoktur.
- e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: Yoktur.
- f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler: Yoktur.
- g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar: Yoktur.
- h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: Şirket 2015 yılı hedeflerine ulaşmış olup, 2015 yılı içinde yapılan 24.06.2015 tarihli genel kurul toplantısında alınan kararları yerine getirmiştir.
- i) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler: Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.
- j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Yoktur.
- k) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler: Şirket, bağlı şirket değildir.

5- FİNANSAL DURUM

- a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

Finansal durum ve faaliyet sonuçlarına göre şirket faaliyetleri planlandığı gibi neticelenmiştir.

- a) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

Dönem Karı

2014 Yılı
850.328,76

2015 Yılı

N

M.

AS





Dönem zararı		-79.006,63
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük	177.928,09	-----
Dönem Net Karı	672.400,67	
Dönem net zararı		79.006,63
Toplam Borçlar	55.984.264,29	167.045.726,08
Özkaynaklar	34.874.551,59	39.815.544,96

- b) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:
Şirketin sermayesi karşılıksız kalmamıştır.
- c) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:
Yoktur.
- d) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımını yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:
2015 yılı zarar ile kapandığından kar dağıtılmayacaktır.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler: Yoktur.
- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler: Yoktur.
- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler: Yoktur.

7- DİĞER HUSUSLAR

- a) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar: Yoktur.
- b) İlave bilgiler: Bulunmamaktadır.

Portföyde yer alan varlıklara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporlarının özeti:

Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti:

N. M. AS

Projelere ilişkin mevcut durum, tamamlanma oranı ve süresi, öngörülerin gerçekleşme durumu, sorunlar gibi ilave açıklamalar:

Portföyde yer alan varlıklardan kiraya verilenler ile ilgili ayrıntılı bilgiler:

Şirketin ilgili hesap dönemine ait karşılaştırmalı finansal tabloları:

38 inci maddenin ikinci fıkrası kapsamında tespit edilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgiler:

Tebliğ'nin 38.maddesi 2. fıkrası kapsamında tespit edilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgiler:

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı

Önder Türkkani

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Haydar İnaç

Yönetim Kurulu Üyesi

Tufan Ünal

Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Doğan Atay

Yönetim Kurulu Üyesi

Avram Sevinti

Yönetim Kurulu Üyesi

Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (temsilcisi Deniz Barçın)