

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018-31.12.2018 AYRINTILI BİLANÇO

AKTİF (VARLIKLAR)		PASİF (KAYNAKLAR)	
I- DÖNEN VARLIKLAR	92.134.450,11	III- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	15.381.845,09
A- Hazır Değerler	1.216.915,85	A- Mali Borçlar	7.800.000,00
1- Kasa	655,06	1- Banka Kredileri	7.800.000,00
2- Alınan Çekler		2- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	
3- Bankalar	1.216.260,79	3- Ertelenmiş Fin.Kiralama borçlanma Maliyeti (-)	
4- Verilen Çekler Ve Ödeme Emirleri(-)		4- Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri	
5- Diğer Hazır Değerler		5- Tahvil,Anapara Borç, Taksitle Faizleri	
		6- Çıkarılmış Bonolar ve Senetler	
		7- Çıkarılmış Menkul Kıymetler	
B- Menkul Kıymetler	0,00	8- Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)	
1- Hisse Senetleri		9- Diğer Mali Borçlar	
2- Özel Kesim Tahvil Senet Ve Bonoları		B- Ticari Borçlar	372.386,23
3- Kamu Kesim Tahvil Senet Ve Bonoları		1- Satıcılar	319.286,23
4- Diğer Menkul Kıymetler		2- Borç Senetleri	
5- Menkul Kıymetler Değer Düş. Karş.(-)		3- Borç Senetleri Reeskontu (-)	
		4- Alınan Depozito ve Teminatlar	
		5- Diğer Ticari Borçlar	53.100,00
C- Ticari Alacaklar	11.821.514,12	C- Diğer Borçlar	265,50
1- Alıcılar	914.620,68	1- Ortaklara Borçlar	
2- Alacak Senetleri	10.746.987,00	2- İştiraklere Borçlar	
3- Alacak Senetleri Reeskontu (-)		3- Bağlı Ortaklıklara Borçlar	
4- Kazanılmamış Fin.Kiralama Faiz Gelirleri (-)		4- Personele Borçlar	
5- Verilen Depozito Ve Teminatlar	159.906,44	5- Diğer Çeşitli Borçlar	265,50
6- Diğer Ticari Alacaklar		6- Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)	
7- Şüpheli Ticari Alacaklar			
8- Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)		D- Alınan Avanslar	7.007.349,65
D- Diğer Alacaklar	49.288,81	1- Alınan Sipariş Avansları	7.007.349,65
1- Ortaklardan Alacaklar		2- Alınan Diğer Avanslar	
2- İştiraklerden Alacaklar		E- Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Hakedişleri	0,00
3- Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar		1- Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Hakediş Bedelleri	
4- Personelden Alacaklar		2- Yıllara Yaygın İnş.Enf Düz.Hesabı	
5- Diğer Çeşitli Alacaklar	49.288,81		
6- Diğer Alacak Senetleri Reeskontu(-)		F- Ödenecek Vergi Ve Yükümlülükler	140.511,20
7- Şüpheli Diğer Alacaklar		1- Ödenecek Vergi Ve Fonlar	121.357,47
8- Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)		2- Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	19.153,73
E- Stoklar	78.966.993,53	3- Vadesi Geçmiş Ertelenmiş Veya Tak.dış yas yük.	
1- İlk Madde Ve Malzeme		4- Ödenecek Diğer Yükümlülükler	
2- Yarı Mamüller - Üretim	6.537.501,73		
3- Mamüller	72.257.899,82	G- Borç ve Gider Karşılıkları	0,00
4- Ticari Mallar		1- Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yük.Kar.	
5- Diğer Stoklar		2- Dönem Karının Peşin Öd.Vergi Ve Diğ.Yük.(-)	
6- Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		3- Kıdem Tazminatı Karşılığı	
7- Verilen Sipariş Avansları	171.591,98	4- Maliyet Giderleri Karşılığı	
F-Yıl.Yay.İnş.ve Onarım Maliyetleri	0,00	5- Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	
1- Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Mal.		H-Gelecek Aylara Ait Gelirler Ve Gider Tah.+	61.332,51
2- Taşeronlara Verilen Avanslar		1- Gelecek Aylara Ait Gelirler	
3- Yıllara Yay.İnş.Enf.Düzeltilme Hesabı		2- Gider Tahakkukları	61.332,51
G- Gelecek Aylara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları	554,79	I- Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,00
1- Gelecek Aylara Ait Giderler		1- Hesaplanan KDV	
2- Gelir Tahakkuku	554,79	2- Diğer KDV	
H- Diğer Dönen Varlıklar	79.183,01	3- Merkez Ve Şubeler Cari Hesabı	
1- Devreden KDV		4- Sayım Ve Tesellüm Fazları	
2- İndirilecek KDV		5- Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar	
3- Diğer KDV			
4- Peşin Ödenen Vergiler Ve Fonlar	77.437,14	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	15.381.845,09
5- İş Avansları	1.745,87		
6- Personel Avansları			
7- Sayım Ve Tesellüm Noksanları			
8- Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar			
9- Diğer Dönen Varlıklar Karşılığı(-)			
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	92.134.450,11		

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çınarlı Mah. Ankara Caddesi Cad.No:15/202
Tel:0232 421 50 00 Konak/İZMİR
Karşıyaka V.D.622 060 0275

II- DURAN VARLIKLAR	81.285.396,65	IV- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	10.882.795,90
A- Ticari Alacaklar	0,00	A- Mali Borçlar	10.784.845,00
1- Alıcılar		1- Banka Kredileri	10.784.845,00
2- Alacak Senetleri		2- Finansal Kiralama İşlemlerinden Doğan Borçlar	
3- Alacak Senetleri Reeskontu (-)		3- Ertelenmiş Fin.Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)	
4- Kazanılmamış Fin.Kiralama Faiz Gelirleri (-)		4- Çıkarılmış Tahviller	
5- Verilen Depozito ve Teminatlar		5- Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler	
6- Şüpheli Tic.Alacaklar Karşılığı (-)		6- Menkul Kıymetler İhrac Farkı (-)	
		7- Diğer Mali Borçlar	
B- Diğer Alacaklar	0,00	B- Ticari Borçlar	97.950,90
1- Ortaklardan Alacaklar		1- Satıcılar	
2- İştiraklerden Alacaklar		2- Borç Senetleri	
3- Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar		3- Borç Senetleri Reeskontu (-)	
4- Personelden Alacaklar		4- Alınan Depozito Ve Teminatları	97.950,90
5- Diğer Çeşitli Alacaklar		5- Diğer Ticari Borçlar	
6- Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)			
8- Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)			
C- Mali Duran Varlıklar	108.750,00	C- Diğer Borçlar	0,00
1- Bağlı Menkul Kıymetler		1- Ortaklara Borçlar	
2- Bağlı Menkul Kıy. Değer Düş. Karş. (-)		2- İştiraklere Borçlar	
3- İştirakler		3- Bağlı Ortaklıklara Borçlar	
4- İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)		4- Diğer Çeşitli borçlar	
5- İştirakler Sermaye Pay Değer Düş.Kar(-)		5- Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)	
6- Bağlı Ortaklıklar	175.000,00	6- Kamuya Olan Ertelenmiş Taksit Ve Borç	
7- Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taah.(-)	66.250,00	D- Alınan Avanslar	0,00
8- Bağlı Ortak Sermaye Pay.Değ.Düş.K(-)		1- Alınan Sipariş Avansları	
9- Diğer Mali Duran Varlıklar		2- Alınan Diğer Avanslar	
10- Diğer mali Duran Varlıklar Karşılığı(-)		E- Borç Ve Gider Karşılıkları	0,00
D- Maddi Duran Varlıklar	81.143.602,38	1- Kıdem Tazminatı Karşılıkları	
1- Arazi Ve Arsalar	40.232.132,90	2- Diğer Borç Ve Gider Karşılıkları	
2- Yeraltı Ve Yerüstü Düzenleri		F- Gelecek Yıllara Ait Gelirler Ve Gider Tahakkukları	0,00
3- Binalar	42.397.767,88	1- Gelecek Yıllara Ait Gelirler	
4- Tesis Makina Ve Cihazlar		2- Gider Tahakkukları	
5- Taşıtlar			
6- Demirbaşlar	126.365,01	G- Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,00
7- Diğer Maddi Duran Varlıklar		1- Gelecek Yıllara Ertelenmiş Veya Terkin Edilen KDV	
8- Birikmiş Amortismanlar (-)	1.612.663,41	2- Tesise Katılma Payları	
9- Yapılmakta Olan Yatırımlar		2- Diğer Çeşitli Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	
10- Verilen Avanslar			
E- Maddi Olmayan Duran Varlıklar	5.136,67	UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	10.882.795,90
1- Haklar	33.562,67	V- ÖZ KAYNAKLAR	147.155.205,77
2- Şerefiye		A- Ödenmiş Sermaye	134.219.462,34
3- Kuruluş Ve Örgütlenme Giderleri	14.450,17	1- Sermaye	134.219.462,34
4- Araştırma Ve Geliştirme Giderleri		2- Ödenmemiş Sermaye (-)	
5- Özel Maliyetler		3- Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	
6- Diğer Maddi Olmayan Duran varlıklar		4- Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları (-)	
7- Birikmiş Amortismanlar(-)	42.876,17	B- Sermaye Yedekleri	0,00
8- Verilen Avanslar		1- Hisse Senetleri İhraç Primleri	
F- Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar	0,00	2- Hisse Senedi İptal Kararı	
1- Arama Giderleri		3- M.D.V Yeniden Değerleme Artışları	
2- Hazırlık Ve Geliştirme Giderleri		4- İştirakler Yeniden Değerleme Artışları	
3- Diğer Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar		5- Diğer Sermaye Yedekleri	
4- Birikmiş Tükenme Payları (-)			
5- Verilen Avanslar		C- Kar Yedekleri	15.133.959,36
G- Gelecek Yıllara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları	27.907,60	1- Yasal Yedekler	7.342.495,10
1- Gelecek Yıllara Ait Giderler	27.907,60	2- Statü Yedekleri	
2- Gelir Tahakkukları		3- Olağanüstü Yedekler	7.791.464,26
H- Diğer Duran Varlıklar	0,00	4- Diğer Kar Yedekleri	
1-Gelecek Yıllarda İndirilecek KDV		5- Özel Fonlar	
2- Diğer KDV		D- Geçmiş Yıllar Karları	
3- Gelecek Yıllar İhtiyacı Stoklar		E- Geçmiş Yıllar Zararları (-)	
4- Elden Çık. Stok. Ve Maddi Duran Varlık		F- Dönem Net Karı (Zararı)	-2.198.215,93
5- Peşin Ödenen Vergiler Ve Fonlar			
6- Diğer Çeşitli Duran Varlıklar		ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI	147.155.205,77
7- Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)			
8- Birikmiş Amortismanlar (-)		PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	173.419.846,76
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	81.285.396,65		
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	173.419.846,76		

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2018-31.12.2018

GELİR TABLOSU

A- BRÜT SATIŞLAR	21.667.935,67
1- Yurtiçi Satışlar	21.667.935,67
2- Yurtdışı Satışlar	
3- Diğer Gelirler	
B- SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	84.745,76
1- Satışlardan İadeler	
2- Satış İskontoları	
3- Diğer İndirimler	84.745,76
C- NET SATIŞLAR	21.583.189,91
D- SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	8.413.479,87
1- Satılan Mamüller Maliyeti	8.413.479,87
2- Satılan Ticari Mallar Maliyeti	
3- Satılan Hizmet Maliyeti	
4- Diğer Satışların Maliyeti	
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	13.169.710,04
E- FAALİYET GİDERLERİ (-)	8.709.103,19
1- Araştırma Ve Geliştirme Giderleri	
2- Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri	335.020,95
3- Genel Yönetim Giderleri	8.374.082,24
FAALİYET KARI VE ZARARI	4.460.606,85
F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAN GELİR VE KARLAR	14.456.060,87
1- İştiraklerden Temettü Gelirleri	
2- Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	
3- Faiz Gelirleri	546.397,55
4- Komisyon Gelirleri	
5- Konusu Kalmayan Karşılıklar	
6- Menkul Kıymet Satış Karları	
7- Kambyo Karları	13.909.133,83
8- Reeskont Faiz Gelirleri	
9- Enflasyon Düzeltmesi Karları	
9- Diğer Olağan Gelir Ve Karlar	529,49
G- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLARI (-)	17.897.325,78
1- Komisyon Giderleri	
2- Karşılık Giderleri	
3- Menkul Kıymet Satış Zararları	
4- Kambyo Zararları	17.897.325,78
5- Reeskont Faiz Giderleri	
6- Enflasyon Düzeltmesi Zararları	
6- Diğer Olağan Gider Ve Zararlar	
H- FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	3.094.196,17
1- Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	3.094.196,17
2- Uzun vadeli Borçlanma Giderleri	
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	-2.074.854,23
I- OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	49.706,06
1- Önceki Dönem Gelir Ve Karları	
2- Diğer Olağan Dışı Gelir Ve Karlar	49.706,06
J- OLAĞAN DIŞI GİDER VE ZARARLARI (-)	173.067,76
1- Çalışmayan Kısım Gider Ve Zararları	
2- Önceki Dönem Gider Ve Zararları	
3- Diğer Olağan Dışı Gider Ve Zararları	173.067,76
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	-2.198.215,93
K- DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK. KARŞ. (-)	0,00
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	-2.198.215,93

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.
Çınarlı Mah. Ankara Cad. No:15/202
Tel:0232 421 50 80 Konak/İZMİR
Karşıyaka M.D. 022 060 0275